

ACTA Nº 002

REUNIÓN JUNTA RECTORA 20-01-2011

En la ciudad de Sevilla, siendo las 20:00 horas del día 20 de enero de 2011, a las 20.00 horas, se reúnen en el local social de la Fase 3, la Junta Rectora de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Nuevo Parque con la asistencia de todos sus miembros D. Miguel Hijano (Presidente de la Fase 1), D. Rafael Guerrero (Presidente de la Fase 2), D. Francisco Morón (Presidente de la Fase 3) y D. Ismael Ruiz de Castroviejo (Presidente de la Fase 4). Además de los miembros también asistieron varios propietarios que emitieron sus opiniones aunque estaban privados de voto.

A continuación se pasaron a tratar los siguientes puntos del Orden del Día que a continuación se relacionan:

1.- Se informa que ya está legalizada la Agrupación de Comunidades, registrado el Libro de Actas y emitido por Hacienda el NIF de la misma; que ya se puede contratar y relacionarnos en nombre de toda la Comunidad.

2.- Se propone trabajar en proyectos definidos, estableciendo hoja de ruta y plazos para la realización y ejecución de las gestiones. Unánimemente nos mostramos favorables a la propuesta.

3.- Se comunica a las Fases 1, 2 y 4 que se les pasará, por la Administración de la Fase 3, detalle de los gastos de constitución de la Agrupación y coste de la página web para que abonen cada uno la cuarta parte correspondiente. Se esperará para incorporar el gasto del sello de la Agrupación.

4.- Se propone hacer un contrato único a la empresa Jecoma XXI e incorporar en su contenido las obligaciones de sus trabajadores; este contrato se hará en nombre de la Comunidad General Nuevo Parque y lo firmará el Presidente de la Junta Rectora. Se aprueba por unanimidad.

5.- Se aprueba por unanimidad el encargo de un sello para la Comunidad General. Así mismo también se aprueba por unanimidad la apertura de una cuenta bancaria a nombre de la Comunidad General siendo imprescindible para emitir cheques o disponer de efectivo la firma mancomunada del Presidente de la Junta Rectora y otros 2 Presidentes de Fase indistintos y comunicar el uso al que no firme en cada ocasión que ocurra. Esta cuenta se utilizará para el pago de los servicios comunes de la Comunidad General y se abrirá cuando se apruebe en las Fases la dotación presupuestaria para estos servicios conjuntos.

6.- Garita para los Auxiliares de Comunidad. Se informa que las Fases 3 y 4 ya tienen aprobada la construcción de la misma a falta de dotación presupuestaria para ejecutarla. Las Fases 1 y 2 informan que no han tratado el tema en sus Juntas. Se propone que lo traten en sus próximas Juntas y, si resulta favorable, se dote con presupuesto e intentar poder ejecutarla el próximo octubre/2011. Caso de resultar favorable, la gran mayoría propone se construya en la misma ubicación que la actual.

7.- Se informa que vamos a proceder a solicitar al Ayuntamiento de Sevilla y Distrito Norte el cambio de ubicación de los contenedores de basura que se encuentran en la puerta de salida de la barriada ubicada entre las Fases 3 y 4, proponiendo como nueva ubicación la valla de la escuela de secretarías frente a la esquina de la piscina de la Fase 3.

8.- Se aprueba por unanimidad solicitar al Ayuntamiento de Sevilla invierta en la barriada parte de los impuestos que llevamos pagados desde su inicio en el año 1988.

9.- Se informa que, dado que las barriadas colindantes están cercado y cerrando sus edificios y nos está llegando gente extraña a nuestro barrio procedente de ellas, las Fases 3 y 4 tienen aprobado el cierre de la puerta de entrada / salida de la barriada ubicada entre ambas fases. Esto supondría evitar el trasiego de gente ajena a la barriada en un 85%. Este cierre está pendiente de dotación presupuestaria de ambas fase y de elección de la valla que se vaya a poner. Se presentan inicialmente 2 presupuestos y unas fotos. Se queda pendiente de elección de las vallas hasta la próxima reunión de la Junta Rectora. Se pedirá algún que otro presupuesto y fotos de la misma calidad que los presentados.

10.- Se aprueba por unanimidad que los vehículos que entren en la barriada a realizar algún tipo de servicio no aparquen en la calle central, que lo hagan dentro de la Fase donde vayan a desarrollar el servicio.

11.- Se acuerda por unanimidad notificar a los propietarios y/o visitantes que aparquen habitualmente en la calle central que no pueden hacerlo ya que está expresamente prohibido en las escrituras de división horizontal de cada una de las Fases y donde textualmente expresan "....., constituye servidumbres recíprocas en la que cada finca es predio sirviente de las demás y a la vez predio dominante respecto a las otras, consistentes en: A) Paso permanente para personas y vehículos que no incluye el derecho de aparcar, por lo que cada propietario deberá estacionar su vehículo en las plazas ubicadas en el interior de su parcela. B).....". En el caso específico del Furgón de Tourline que aparca habitualmente, se aprueba por unanimidad se le escriba por 2ª vez solicitándole se ciña a lo estipulado en las escrituras de división horizontal y reflejado en el párrafo anterior y lo haga en su plaza o fuera de la barriada; si persistiera se notificará de la situación a la empresa Tourline para que ponga remedio.

12.- Se acuerda por unanimidad proyectar contactar con los servicios que actualmente tiene contratados cada fase y que sean susceptibles de unificación. Para ello se propone pedir a cada empresa actual presupuesto para toda la barriada y que incluyan la posibilidad de asumir a los trabajadores actuales de las otras empresas en caso que sea factible la operación.

13.- Se aprueba por unanimidad potenciar la página web de la barriada y seguir utilizándola como manera más rápida y sencilla de informar a todos los propietarios.

14.- Se debate sobre el consumo de electricidad de las puertas de entrada/salida de vehículos cuyos contadores se encuentran ubicados en los bloques 2 y 11 y son ellos los que hasta la fecha abonan los cargos producidos por este concepto. Se propone colocar temporalmente, colocar un contador particular, durante un mes en cada puerta, para estimar el consumo; una vez estimado se multiplicará por valor euro y se pasara el cargo a las 4 fases por partes iguales. Se encargará de colocar el contador y controlar el consumo el Presidente de la Fase 2 D. Rafael Guerrero. Se aprueba por unanimidad.

15.- Se comunica que existe un presupuesto de Seguro de Responsabilidad Civil proporcionado por la Administración de la Fase 3 y se propone por la Administración de la Fase 2 solicitar otro presupuesto que ellos aportarán y se tratarán en la próxima reunión de la Junta Rectora.

16.- Se acuerda posponer el resto de los puntos previsto para distribuirlos en las próximas reuniones de la Junta Rectora en la medida que vaya siendo necesario tratarlos.

17.- Se propone para la próxima reunión de la Junta Rectora una fecha comprendida entre el 01 y el 15 de marzo próximo para tratar la elección de las vallas a poner, la apertura de la cuenta bancaria y la renovación de la Junta Rectora y elección de nuevo Presidente.

No habiendo más asuntos que tratar y cuando eran las 22:05 horas, se dio por finalizada la reunión, levantándose la sesión por el Sr. Presidente en el lugar al principio expresado y fecha siguiente, de todo lo cual yo, como Presidente y Secretario de la Junta Rectora, levanto Acta y certifico.

Fdo.- Francisco E. Morón Bejarano
Presidente y Secretario Junta Rectora

