COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE VALLEHERMOSO, 87
ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2023

Acta de la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de la calle **Vallehermoso, 89,** convocada para el **08 de febrero de 2023,** a las 19,00 horas en primera convocatoria, y de no concurrir el quórum necesario, a las 19,30 horas en segunda, **en el Salón Parroquial del Santo Niño del Cebu, sito en la calle Lucio del Valle,** con arreglo al siguiente "Orden del Día":

1. Información acerca de la instalación de repartidores de costes de calefacción y válvulas. Presupuestos y medidas a tomar.
   Asistirá a la Asamblea, un representante de la empresa Ullastres, así como podrán consultar el presupuesto en el bloc de la Comunidad .
   Vallehermoso 87 (vallehermoso-87.blogspot.com)
2. Información acerca de las obras y mejoras pendientes de la comunidad, así como la aprobación de la emisión de una derrama, por importe de 15.000 €., distribuida en 10 mensualidades (unos 40 €./piso y mes)

Siendo las 19,30 horas y en segunda convocatoria, queda constituida la Junta General Extraordinaria, **bajo la Presidencia de D. Félix Pérez Algar**, a la que asisten 19 Propietarios, entre presentes (P) y representados (R), de los pisos que a continuación se relacionan:

00002	PISO 1º A	PEREZ DUEÑAS, JUAN	00003.28000	(P)
00004	PISO 1º C	FERNANDEZ NUÑEZ, MANUEL	00002.26000	(P)
00006	PISO 1º E	CASTILLA REPARAZ, CARLOS	00002.26000	(P)
00007	PISO 1º F	BOTO CALPENA, MARIANO	00003.08000	(P)
00010	PISO 2º C	RASERO MERINO, VICTORIA	00002.26000	(R)
00012	PISO 2º E	PEREZ ALGAR, FELIX	00002.26000	(P)
00017	PISO 3º D	GONZALEZ CASALE, MARIA JESUS	00002.26000	(P)
00018	PISO 3º E	LAVIN CASTRO, JOSE LUIS	00002.26000	(R)
00020	PISO 4º A	BUENDIA TUBIA, MANUEL	00003.28000	(P)
00024	PISO 4º E	REVILLA MARQUEZ, EMILIA	00002.26000	(P)
00026	PISO 5º A	SERRANO LOBO, JULIA	00003.28000	(P)
00027	PISO 5º B	BAYON DOMINGUEZ, ALMUDENA	00002.26000	(P)
00030	PISO 5º E	MORAL MORENO, ROSARIO	00002.26000	(P)
00031	PISO 5º F	ARIAS-CAMISON ASENCIO, TERESA	00003.08000	(P)
00032	PISO 6º A	LLORENTE LLORENTE, LUCINA	00002.39000	(P)
00033	PISO 6º B	BEDREGAL SERRANO, ANAHI	00002.26000	(R)
00034	PISO 6º C	SEVILLANO GARCIA, ANGELA	00002.26000	(R)
00035	PISO 6º D	DABRIO GONZALEZ,MA.CONSOLACION	00002.26000	(P)
00037	PISO 6º F	SANCHEZ GOMEZ, RAFAEL CARLOS	00003.08000	(P)
		T O T A L	**48,59000%**	

1. Toma la palabra el representante de la empresa Ullastres, para explicar su presupuesto para la instalación de repartidores de costes de calefacción, y otros elementos como son las válvulas termostáticas, detentores, etc.

   Su finalidad es el conseguir que cada uno pague lo que consuma, que es como se consigue una mayor eficiencia energética, así como una regulación de la demanda de calefacción al instalar una válvula de calefacción variable con variador de frecuencia.

   El funcionamiento consiste en instalar en los radiadores, a la altura de ¾ partes del mismo, el medidor y con cada lectura de gas, se suele repartir el 25% de la misma a coeficiente general y el resto del 75%, en función de la suma de todas las lecturas individuales.

   Sobre la instalación, se aconseja que se incluyan las válvulas termostáticas, pues sino no es posible optimizar en mayor medida el sistema, así como los detentores que evitan que cuando haya que reparar un radiador, se tenga que vaciar el circuito de la calefacción.

   Tras finalizar la exposición, la Junta de Gobierno expone que se había invitado a Ullastres, puesto que de todas las ofertas solicitadas, no solo es la más económica, sino que era quién podía garantizar se hiciera la instalación en este ejercicio y además una auditoría de la instalación, sin cotes alguno.

Sometido a votación, se aprueba, por unanimidad de los asistentes, lo siguiente:

- Aceptar la estación del sistema de repartidores de costes de calefacción, y el presupuesto presentado por Ullastres con los repartidores en alquiler, a razón de 0,57 €., mensuales por 12 meses, que se facturan junto con los recibos de calefacción en seis mensualidades, así como las válvulas (51,97 €.) detentores (20,49 €.) y equilibrado de válvulas (3,03 €.), por radiador, que se facturarán a cada vecino en varios plazos, según se consiga el acuerdo con Ullastres, y en función de lo que corresponda a cada vecino.

- Se partirá de la aplicación del 25% de gasto a coeficiente y el 75% a consumo, en función de los gastos estimados del total de la factura, y luego al final se regulariza.

2. Se presenta, por parte de la Junta de Gobierno, las actuación es y obras urgentes, siendo la más importante la de sanear la parte de la terraza donde se han desprendido unos ladrillos, otras pequeñas reparaciones en cubierta, chimeneas, así como la eliminación del nido de avispas.

Por otro lado, y en un futuro, habría que plantearse el arreglo de la cubierta del edificio, las tuberías de agua y la climatización de la fachada del patio, así como la instalación de un video portero, puesto que la instalación está obsoleta.

Sometido a votación, se aprueba, **por unanimidad** de los asistentes, la emisión de una derrama, por un importe **de 15.000 €., a coeficiente, para provisión de fondos, distribuida en 10 mensualidades, que se pasará la cobro junto con los recibos de gastos de comunidad desde marzo de 2023 hasta diciembre de 2023, ambos inclusive, y cuyas cuotas de derrama mensuales,** quedan establecidas como sigue:

PISO	CUOTA MENSUAL DERRAMA
TIENDA	127,35 €
PISO 1º D	33,90 €
PISO 2º B	33,90 €
PISO 2º F	46,20 €
PISO 3º D	33,90 €
PISO 4º B	33,90 €
PISO 4º F	46,20 €
PISO 5º D	33,90 €
PISO 6º B	33,90 €
PISO 6º F	46,20 €

PISO	CUOTA MENSUAL DERRAMA
PISO 1º A	49,20 €
PISO 1º E	33,90 €
PISO 2º C	33,90 €
PISO 3º A	49,20 €
PISO 3º E	33,90 €
PISO 4º C	33,90 €
PISO 5º A	49,20 €
PISO 5º E	33,90 €
PISO 6º C	33,90 €

PISO	CUOTA MENSUAL DERRAMA
PISO 1º B	33,90 €
PISO 1º F	46,20 €
PISO 2º D	33,90 €
PISO 3º B	33,90 €
PISO 3º F	46,20 €
PISO 4º D	33,90 €
PISO 5º B	33,90 €
PISO 5º F	46,20 €
PISO 6º D	33,90 €

PISO	CUOTA MENSUAL DERRAMA
PISO 1º C	33,90 €
PISO 2º A	49,20 €
PISO 2º E	33,90 €
PISO 3º C	33,90 €
PISO 4º A	49,20 €
PISO 4º E	33,90 €
PISO 5º C	33,90 €
PISO 6º A	35,85 €
PISO 6º E	33,90 €

Por otro lado, en este punto y para normalizar el pago del portero cuya nómina es única, pero el pago de la misma se realiza por parte de la Comunidad de Vallehermoso 87 y 89, se acuerda, por **unanimida**d, pagar la nómina por Vallehermoso, 87, y Vallehermoso, 89 haría la compensación como suplido por la citada nómina, pagando a Vallerhermoso, 87, y todo y tal como se hace con la Seguridad Social, cuyo pago es único.

Se ratifica, por unanimidad de los asistentes, el convenio entre las dos comunidades para compartir el portero, y realizar el pago de la nómina por Vallehermoso, 87, abonando Vallehermoso 89, el 50% de la misma.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la Sesión, siendo las 20,30 horas del mismo día.

EL SECRETARIO- ADMINISTRADOR

Vº.Bº. PRESIDENTE

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y APARCAMIENTOS, S.L.
P.P
Fdo.: Carlos Hernando Borro

Fdo.: Félix Pérez Algar

Colegiado 4794