ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE CONSTITUCION DE LA COMUNIDAD "CONJUNTO RESIDENCIAL THE CREST"

En Marbella a 5 de Octubre de 2022 siendo las 9 horas debidamente convocada por D. Ignacio Oslé en representación de Taylor Wimpey de España, S.A.U., queda constituida la Junta General Extraordinaria Constitutiva en las oficinas del Promotor, Urb. Arqueros Beach, San Pedro de Alcántara. Marbella (Málaga)

Presentes:

1. D. Ignacio Oslé en representación de Taylor Wimpey de España, S.A.U. como propietario de todas las fincas, y con un coeficiente de participación de 100%.

2. D. Daniel Pulido Ramos, en representación de Anrada Administraciones, S.L.

Por el total de los coeficientes se acuerda que D. Ignacio Oslé, en nombre y representación de Taylor Wimpey de España, S.A.U., presida esta Asamblea de Constitución de la Comunidad y actúe como Secretario, Anrada Administraciones S.L. representada por D. Daniel Pulido Ramos, a fin de celebrar la Junta General de Constitución de la Comunidad de propietarios CONJUNTO RESIDENCIAL THE CREST y conforme al siguiente

El Orden del Día:

1. **Constitución de la Comunidad de Propietarios.**
2. **Nombramiento del Presidente**
3. **Nombramiento del Secretario-Administrador.**
4. **Aprobación del presupuesto para el periodo del 01 de Noviembre de 2022 al 31 de Diciembre de 2022.**
5. **Aprobación de modelo y color de toldo para instalación en las terrazas.**
6. **Aprobación del uso de barbacoas, exclusivamente eléctricas en las terrazas.**
7. **Aprobación de las normas de utilización de la piscina.**
8. **Aprobación envío de comunicaciones de la comunidad por correo electrónico, con el fin de ahorrar costes a la comunidad.**
9. **Apertura cuenta bancaria.**
10. **Contratación de seguro comunitario.**
11. **Cierre de las terrazas con cristal.**

1.- CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. -

Abierta la sesión por D. Ignacio Oslé expone que es preceptivo que se constituya la Comunidad de Propietarios por lo que, de acuerdo con el punto primero del Orden del Día, se acepta por unanimidad la constitución en una Comunidad de Propietarios denominada CONJUNTO RESIDENCIAL THE CREST que se regirá por lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, reformada por la Ley 8/1999, y por las especiales que se protocolizarán en la escritura de Obra Nueva y División Horizontal de los mencionados bloques.

2.- NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE.

Entrando en el segundo punto del Orden del Día, haciendo uso de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la citada Ley de Propiedad Horizontal, se designa por unanimidad a D. Ignacio Oslé, representante de Taylor Wimpey de España, S.A. para el cargo de Presidente de la comunidad.

3.- NOMBRAMIENTO DE SECRETARIO-ADMINISTRADOR.

Cómo punto tercero en el Orden del Día se nombra a Anrada Administraciones, S.L., representada por D Daniel Pulido Ramos colegiado número 2827 del ilustre colegio de administradores de fincas de Málaga, como Secretario Administrador a fin de que se encargue de la administración de dicha finca.

Se somete a votación y queda aprobado por unanimidad.

Igualmente, y por unanimidad, se acuerda que el Secretario-Administrador y o Presidente se encargue del resto de los trámites necesarios para la constitución de la Comunidad de Propietarios, incluyendo especialmente cualquier gestión ante el registro de la Propiedad correspondiente, obtención del Cif de la comunidad ante la Agencia Tributaria, especialmente la tramitación del certificado digital y cualquier otra que fuese necesaria para la puesta en marcha de la misma.

4.- APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

Como punto cuarto en el Orden del Día se presenta para su aprobación el presupuesto operativo para el período que comprenderá desde 01 de Noviembre de 2022 al 31 de Diciembre de 2022 que asciende a la cantidad de 13.722,70.-€ prorrogable y ajustable en caso necesario a las necesidades de la comunidad y a la fecha de entrega de las propiedades. Se adjunta como anexo número 1 dicho presupuesto.

El presupuesto total tendrá una participación del 100% de todas las propiedades que forman la comunidad.

Se aprueba por unanimidad.

Igualmente se acuerda por unanimidad que la aportación inicial de 600.-€ por vivienda será destinada para sufragar los gastos necesarios de cualquier índole en el inicio de la comunidad y la puesta en funcionamiento de las zonas comunes, contrataciones, compra de mobiliario, gastos generales de inicio, etc. este importe en cualquier caso siempre quedará en beneficio de la Comunidad de Propietarios.

5.- APROBACIÓN DE MODELO Y COLOR DE TOLDO, QUE SE QUIEREN COLOCAR EN LAS TERRAZAS Y FACHADAS.

Como punto quinto, se propone el modelo y color de toldo, que será: Toldo con palillería lacado blanco, tejido acrílico Modelo Recacril Color crudo (referencia 117), pudiendo ser manual o automático sin faldón.

Se permite la colocación de toldo en planta segunda y tercera dentro de la viga existente en cada terraza y en planta baja en el interior de la terraza, nunca en fachada.

Se somete a votación y queda aprobado por unanimidad.

6.- APROBACIÓN DEL USO DE BARBACOAS, EXCLUSIVAMENTE ELÉCTRICAS EN LAS TERRAZAS.

Como punto número 6, se somete a votación la posibilidad de que los vecinos puedan usar las terrazas para hacer barbacoas, siendo éstas exclusivamente eléctricas, ya que, las barbacoas de gas y mucho más las de leña/carbón conllevan un riesgo extra.

Se permitirá el uso de barbacoas eléctricas, respetando siempre a los vecinos del resto del edificio y cualquier daño que el uso de las mismas cause en la propia terraza o en el resto de la comunidad, será reparado por el propio vecino o en su defecto por la comunidad, con el cargo de los costes al vecino.

Se somete a votación y queda aprobado por unanimidad.

7.- APROBACIÓN DE LAS NORMAS DE UTILIZACION DE LA PISCINA

Como punto séptimo del orden del día, se somete a votación el reglamento interno para el uso de la piscina.

Para la entrada en el recinto de la piscina será totalmente necesario, llevar ropa adecuada, concretamente se prohíbe utilizar otra que no sea el traje de baño y camisa o similar y siempre con calzado apropiado de baño.

Dentro del recinto de la piscina se tendrá en cuenta con carácter obligatorio las siguientes normas:

a) Prohibición total y absoluta de celebrar juegos de pelota, balones y cualquier otro que lleve consigo molestias para el resto de los usuarios.
b) Se prohíbe consumir comidas, bebidas dentro del recinto de la piscina y asimismo depositar toda clase de desperdicios u objetos en la misma, en especial cristales.
c) Se prohíbe la entrada de cualquier perro u otro animal.
d) Queda terminantemente prohibido bañarse en la(s) piscina(s) fuera del horario acordado por la Junta.
e) Los menores de 12 años no tendrán acceso a la piscina si no van acompañados de algún familiar mayor de edad.
f) Es totalmente obligatorio ducharse antes de entrar en la piscina, con el máximo cuidado de limpiarse totalmente, para no dejar restos de bronceadores y otro tipo de cremas en el agua. Se observarán en todo momento las usuales normas de higiene y seguridad.

Tras la lectura de las normas, se somete a votación y queda aprobado por unanimidad la aplicación de las mismas.

8.- APROBACIÓN ENVÍO DE COMUNICACIONES DE LA COMUNIDAD POR CORREO ELECTRÓNICO O EN PROPIA VIVIENDA EN LA COMUNIDAD, CON EL FIN DE AHORRAR COSTES A LA COMUNIDAD.

Como punto número 8, se propone que cualquier envío de la comunidad a los vecinos, se hará a través de correo electrónico, tanto reclamaciones, envío de recibos, actas, convocatorias, así como cualquier comunicación necesaria, con el fin de ahorrar costes a la comunidad y tener una mayor rapidez en el envío.

Se les ruega a todos los propietarios que faciliten una cuenta de correo electrónico a la administración.

Se somete a votación y queda aprobado por unanimidad.

9- APERTURA CUENTA BANCARIA.

Como punto número 9, se autoriza al administrador D. Daniel Pulido Ramos, a la apertura de una cuenta bancaria y su manejo como banca electrónica, siendo la disposición de forma mancomunada con la firma del Secretario-Administrador y del presidente. Se informará a los vecinos del número de cuenta y de la entidad bancaria correspondiente cuando ésta sea abierta.

Se somete a votación y queda aprobado por unanimidad.

10- CONTRATACIÓN DE SEGURO COMUNITARIO

Como punto número 10, se autoriza por unanimidad al administrador para que contrate póliza de seguro comunitario en compañía solvente del gremio, según considere más adecuado para la comunidad.

11- CIERRE DE LAS TERRAZAS CON CRISTAL

Se aprueba por unanimidad, exclusivamente en las viviendas sitas en la planta baja, el cierre vertical de las terrazas con cortina de cristal móvil sin perfilería; el modelo, especificaciones y restricciones técnicas del cierre será decidida en una futura Junta de Propietarios.

Sin más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 12:00 horas del día 5 de Octubre de 2022.

D. Ignacio Osle Dorremochea
Taylor Wimpey de España
Presidente

Anrada Administraciones S.L
D. Daniel Pulido Ramos
Secretario-Administrador