

## ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "ESTRELLA DE ORIHUELA GOLF I"

En Orihuela Costa, siendo las 10:30 horas del día jueves 22 de Septiembre del 2022, debidamente convocados por el Presidente D. David Agnew (Gus), y actuando como Secretaria-Administradora D<sup>a</sup> María Jesús Sevilla Lizón, se reúnen en el Bar Tamesis, en Calle del Mar nº 8, Orihuela Costa, en segunda primera los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, a fin de celebrar Junta Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Estrella de Orihuela Golf I, y conforme al siguiente:

### ORDEN DEL DÍA:

- 1.- Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio agosto-2021/julio-2022. Aprobación de certificados de deuda.
- 2.- Estudio y aprobación, si procede, del presupuesto de gastos ordinario para el ejercicio agosto-2022/julio-2023 y cuotas. (Propuesta de subir el presupuesto ordinario y las cuotas ordinarias con 10%).
- 3.- Trabajos de reestructuración de la fachada del ático del Bloque C para evitar posibles desprendimientos e instalación de juntas de dilatación. El trabajo se pagaría de los fondos comunitarios. (Ver formulario de voto)
- 4.- Elección de cargos.
- 5.- Ruegos y preguntas.
- 5.1.- Recordatorio del proceso a seguir con las modificaciones-extensiones.
- 5.2.- Recordatorio de que se respeten las normas comunitarias. Responsabilidad de los propietarios al alquilar sus viviendas. Normativa alquiler vacacional.
- 5.3.- Fecha próxima Junta General Ordinaria.

### Asistentes:

Nombre	Vivienda
David & Patricia Agnew	Bajo B nivel C (10)
Denis Gerard & Veronica Esther Hassett	2º B nivel A
Boseen, Ib Rigelso & Bente	3º B nivel B

**TOTAL 3**

### Representados:

Nombre	Vivienda	Representado por:
Sareb	Bajo A nivel A	AGM Administradores
Sareb	Bajo B nivel A	AGM Administradores
Sareb	Bajo D nivel B	AGM Administradores
Sareb	1º A nivel A	AGM Administradores
Sareb	1º B nivel B	AGM Administradores
Sareb	1º C nivel A	AGM Administradores
Mark & Janet Michelle Herbertson	Bajo A nivel C	AGM Administradores
Sareb	1º A nivel B	AGM Administradores
Ranón Duran Hurtado y M <sup>a</sup> Carmen	1º C nivel B	David Agnew (Bajo B nivel C)
Sareb	1º D nivel B	AGM Administradores
Sareb	2º A nivel A	AGM Administradores
Sareb	2º C nivel A	AGM Administradores
Sareb	1º A nivel C	AGM Administradores
Gerard & Alice Heffernan	1º C nivel C	David Agnew (Bajo B nivel C)
Sareb	2º A nivel B	AGM Administradores
Sareb	2º B nivel B	AGM Administradores
Sareb	2º C nivel B	AGM Administradores
Sareb	2º D nivel B	AGM Administradores
Denis Todd	3º A nivel A	David Agnew (Bajo B nivel C)
	3º B nivel A	AGM Administradores



Sareb		
Martha Flynn	2° A nivel C	David Agnew (Bajo B nivel C)
Sareb	2° B Nivel C	AGM Administradores
Sareb	2° C nivel C	AGM Administradores
Sareb	2° D nivel C	AGM Administradores
Sareb	3° A nivel B	AGM Administradores
Sareb	3° D nivel B	AGM Administradores
Flynn, Martha & Brian Patrick	3° A nivel C	David Agnew (Bajo B nivel C)
John & Linsey Clenaghan	3° B nivel C	David Agnew (Bajo B nivel C)
Lose L. Ruiz Arjonilla	3° C nivel C	David Agnew (Bajo B nivel C)
Childs, Sarah	3° D nivel C	David Agnew (Bajo B nivel C)
<b>TOTAL 30</b>		

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, agradece la asistencia y pasa a leer un pequeño informe explicando los siguientes puntos:

**- Sareb**

La empresa ha pagado toda la deuda acumulada justo después de la última junta que se ha celebrado en 2019. También han puesto a la venta las 21 propiedades que tienen bajo su titularidad por lo cual, si algún vecino está interesado, se puede poner en contacto con el presidente para recibir más información.

**- Empresa encargada de la limpieza de las escaleras**

Atlantir se había relajado y han saltado varias visitas en la comunidad y servicios de limpieza. Como consecuencia, se ha procedido con la solicitud de varios presupuestos de otras empresas, pero, el precio recibido era mucho más caro de lo que se está cobrando con la actual. Por lo cual, se ha dado un último toque a Atlantir y tras hacer un seguimiento en los últimos meses, sí están cumpliendo con los servicios contratados.

**- Fosa séptica**

En el último año se han tenido muchos problemas con la fosa séptica de la comunidad. Algunos vecinos han tirado toallitas y bolsas de plástico y como resultado, ambas bombas del tanque se han estropeado. A fecha de hoy, la comunidad tiene 2 bombas más grandes y se espera no tener problemas. Aun así, por la gran inversión que hizo la comunidad por el coste muy alto de los trabajos, se pide a todos los vecinos responsabilidad y respeto de las instalaciones comunitarias.

**- Sistema Intercom**

El presidente pide a los propietarios que, si alguno sigue teniendo problemas con el telefonillo, que se ponga en contacto con él o con la administración.

El Presidente también, pide a los vecinos, que participen más en la toma de decisiones y comunicaciones enviadas, ya que para la presente Junta. Incluso con un recordatorio enviado, pocos han mostrado el interés de participar, presencial o por representación.

Tras exponer los puntos arriba indicados, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día:

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS CUENTAS DEL EJERCICIO AGOSTO-2021/JULIO-2022. APROBACIÓN DE CERTIFICADOS DE DEUDA.**

**RESÚMEN DE CUENTAS del 01/08/2021 al 31/07/2022:**

<b>RESERVAS a 01/08/2021 .....</b>	<b>105.988,10 €</b>
Banco.....	101.200,48 €
Caja presidente.....	517,55 €
Deudores.....	10.880,00 €
Anticipos propietarios.....	-6.580,00 €
Acreedores (Hacienda).....	-29,93 €
<b>+INGRESOS POR CUOTAS PRESUPUESTADAS.....</b>	<b>+24.000,00 €</b>
<b>-GASTOS EJERCICIO AGO-2021/JUL-2022.....</b>	<b>-28.974,93 €</b>
<b>=RESERVAS a 31/07/2022.....</b>	<b>=101.013,17 €</b>
Banco.....	96.887,12 €
Caja Presidente.....	537,47 €
Deudores.....	12.000,00 €
Anticipos propietarios.....	-8.380,00 €
Acreedores (Hacienda).....	-31,42 €

Se recuerda a los asistentes que en el periodo covid, aunque no se han celebrado juntas, se ha enviado igualmente a todos los propietarios la información del cierre de cuentas, detalle de gastos, listado de deudores y cualquier información comunitaria relevante.



Se explica a los asistentes que la comunidad está muy bien de saldo, con la cuenta muy saneada, ya que Sareb ha pagado toda la deuda acumulada de las 21 propiedades. La comunidad ha terminado con un déficit de 5.000 € tanto en las reservas como en el saldo en el banco. El saldo en el banco representa la cantidad real disponible, mientras las reservas representan una cantidad teórica, es decir lo que tendría la comunidad a su disposición si todos los deudores pagarían sus importes pendientes y si la comunidad tuviera pagadas todas las facturas, contratas y servicios. Sin embargo, el pequeño déficit no significa algo negativo, si no que se han realizado en los últimos 2 años trabajos que se han pagado de los fondos comunitarios sin celebrar una junta en la cual proponer y autorizar una subida de cuotas que adapte la comunidad al nivel real de gastos y funcionamiento.

Tras algunas preguntas y las oportunas aclaraciones, los presentes aprueban por unanimidad las cuentas del ejercicio 2021-2022.

Relacionado con los deudores, se adjunta la siguiente tabla:

**DEUDORES a 20-10-2022:**

<b>BAJO B NIVEL B – PAULA JANE &amp; STEPHEN HALL.....</b>	<b>6.300,00 €</b>
<b>3º C NIVEL B -SABADELL SOLVIA.....</b>	<b>6.300,00 €</b>
1º C NIVEL A – SAREB.....	300,00 €
2º B NIVEL B – SAREB.....	300,00 €
2º D NIVEL B – SAREB.....	300,00 €

Se explica a los asistentes que la situación ha mejorado muchísimo, quedando, a fecha de hoy, solamente 2 propiedades con deudas, las mismas perteneciendo a los bancos, pero no están registradas aún en el Registro de Propiedad. La administración está tratando negociar con los bancos, pero en estos casos se recomienda tener paciencia. Al no tener un nuevo propietario registrado, no se pueden iniciar las acciones legales. El banco, si no ahora, al vender la propiedad, deberá pagar la deuda correspondiente.

Se aprueba por unanimidad la liquidación de la deuda de estas viviendas, que será comunicada por el Secretario, facultando al Presidente y al Administrador indistintamente para, en caso de seguir sin pagar la totalidad en el plazo de quince días, proceder judicialmente, a cuyo fin podrá nombrar abogados y procuradores.

**2.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO DE GASTOS ORDINARIO PARA EL EJERCICIO AGOSTO-2022/JULIO-2023 Y CUOTAS. (PROPUESTA DE SUBIR EL PRESUPUESTO ORDINARIO Y LAS CUOTAS ORDINARIAS CON 10%).**

**PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS AGOSTO-2022/JULIO-2023:**

MANTEN. PISCINA, JARDÍN Y LIMPIEZA.....	4.878,72 €
2 ASCENSORES + TELÉFONO.....	2.024,33 €
ADMINISTRACIÓN.....	3.041,64 €
SEGURO (póliza ampliada).....	1.740,93 €
COMISIONES BANCO.....	250,00 €
ELECTRICIDAD.....	4.000,00 €
AGUA.....	1.000,00 €
GASTOS VARIOS Y REPARACIONES.....	7.064,38 €
10% FONDO RESERVA.....	2.400,00 €
<b>TOTAL.....</b>	<b>26.400,00 €</b>

**Cuotas actuales:**

1º Semestre agosto-2022/enero-2023.....	300 €
2º Semestre febrero-julio-2023.....	300 €

**Cuotas propuestas:**

1º Semestre agosto-2022/enero-2023.....	330 €
2º Semestre febrero-julio-2023.....	330 €

Se indica a los asistentes, tal como se informó en la convocatoria, que la propuesta para este año es subir, tanto el presupuesto, como las cuotas ordinarias, en un 10 % para poder ajustar la comunidad al nivel real de gastos, ya que hay un desfase de 5000 € entre los fondos ingresados y los fondos gastados. Todos los servicios y contratas han subido el precio- seguro, electricidad (comparado la factura de septiembre 2022 con la de septiembre 2021, el importe de las misma se ha doblado en un solo año), agua, etc. y la inflación ha llegado a un nivel histórico, de 10,5 %. La comunidad tiene fondos, pero no puede absorber todas las subidas de los fondos comunitarios, porque



los mismos disminuirían considerablemente, especialmente considerando los trabajos urgentes y pendientes por hacer.

Aunque la opinión generalizada de los propietarios está a favor de la subida, Sareb sigue teniendo la mayoría en la comunidad y han expresado antes de la Junta, en el formulario de representación, que están en contra de la subida. Por lo cual, tras el debate correspondiente, se somete a votación la subida de 10 % del presupuesto y cuotas ordinarias, y se rechaza por mayoría de votos.

La misma subida se volverá a presentar el próximo año. En la Junta de hoy, las cuotas quedan de la siguiente forma:

**CUOTAS Y PERIODOS DE PAGO:**

1º Semestre agosto-2022/enero-2023.....300 €

2º Semestre febrero-julio-2023.....300 €

Para aquellos propietarios que no tienen domiciliadas sus cuotas, les recordamos la cuenta bancaria de su comunidad:

SABADELL: ESTRELLA DE ORIHUELA GOLF I

IBAN: ES26 0081 0542 18 00 0131 8632

(Por favor, no olviden indicar su nombre y número de vivienda a la hora de realizar el pago).

**3.- TRABAJOS DE REESTRUCTURACIÓN DE LA FACHADA DEL ÁTICO DEL BLOQUE C PARA EVITAR POSIBLES DESPRENDIMIENTOS E INSTALACIÓN DE JUNTAS DE DILATACIÓN. EL TRABAJO SE PAGARÍA DE LOS FONDOS COMUNITARIOS.**

Se incluye, a continuación, el informe del Presidente:

*Desde septiembre de 2021, AGM y nos hemos reunido con varios constructores y arquitectos en Estrella para evaluar la mejor manera de completar las renovaciones y reparaciones, preparar presupuestos para el trabajo de reparación del edificio, dar un cronograma para completar el trabajo y garantizar el trabajo terminado.*

*Hasta el momento, debido a la magnitud de los daños, solo un constructor es apto y capaz de realizar este tipo de reparación y reparar completamente los fallos de manera correcta y segura, en un plazo aceptable y con una garantía de 10 años.*

*Propongo que, debido a los costos y la escala de tiempo involucrados, solo renovemos primero el bloque C. El que más necesita reparación debido a sus grandes grietas y su fachada desmoronada. Esta reparación es extremadamente urgente y debe llevarse a cabo lo antes posible para evitar cualquier riesgo de seguridad.*

*El coste presupuestado de esta obra es de unos 27.000 euros hasta la fecha, incluidos los honorarios de los arquitectos. (puede estar sujeto a variaciones por inflación y aumento de precio de los materiales).*

*Si la mayoría de los propietarios acepta continuar, este trabajo podría programarse para comenzar a fines de diciembre de 2022/ principio de enero de 2023, dependiendo de la meteorología*

*Los trabajos de reparación consistirán en retirar la hilera de baldosas próxima al paramento exterior de la planta alta del Bloque C, colocar juntas de dilatación en todo el perímetro y 2 barras de hierro en forma de L en cada unión entre el muro exterior y los perpendiculares en para evitar futuros movimientos y grietas.*

*Le pedimos amablemente que, si tiene algún comentario o duda sobre lo anterior, nos lo haga saber.*

*Una vez que se complete el trabajo de reparación, también me gustaría planificar el repintado de todo el edificio, las escaleras, los ascensores, la estructura metálica y las paredes y puertas perimetrales exteriores. Nuevamente, se solicitarán presupuestos para este trabajo y podemos decidir sobre un esquema de color, etc.; en una fecha posterior.*

Se hace hincapié, antes de proceder con la votación, en lo siguiente: los trabajos que se proponen van dirigidos solamente al Bloque C, ya que es el más deteriorado y donde más riesgo hay, y no incluye ningún trabajo de estética de las fachadas. La parte estética del trabajo-arreglo de fachadas y pintura se va a atender, si los fondos lo permiten, el próximo año. La propuesta se presentará con un precio cerrado (que a fecha de hoy oscila entre los 40.000 y 50.000 €) y se votará en una Junta extraordinaria.

También se indica que, a posteriori de la visita del arquitecto a la comunidad, se han detectado daños en la vivienda nº34, que tiene causas comunitarias, siendo la reparación de los mismos obligación de la comunidad. Dicha reparación aumentará un poco el precio del presupuesto, pero no de forma notable. También se informa que al precio final del trabajo se va a añadir el coste de la licencia de obra menor que, por ley, se debe solicitar al Ayuntamiento, con un importe aproximado de 1.500 €.

Tras someter a votación, se aprueban por unanimidad los trabajos de reestructuración de la fachada del ático del Bloque C para evitar posibles desprendimientos e instalación de juntas de dilatación.



Con la empresa que se encargará del trabajo se va a firmar un contrato en el cual se van a indicar el coste final, fecha de inicio y fecha de fin que se deben cumplir, a falta de meteorología que puede causar retrasos.

El presidente informa de lo siguiente: **el trabajo empezará en febrero y tardará 2 meses en completarse, meses en los cuales, por razones de seguridad, se van a cerrar el aparcamiento y la puerta de entrada de arriba, donde el Bloque C. Los propietarios deberán utilizar, mientras se llevan al cabo los trabajos, el aparcamiento y la puerta de entrada de abajo.**

#### **4.- ELECCIÓN DE CARGOS**

Los presentes expresan su deseo de que Gus Agnew continúe en el cargo de Presidente, así que éste se presenta para el cargo, siendo votado por unanimidad.

Y para el cargo de Secretario-Administrador se pregunta si hay alguna otra propuesta, no habiendo ninguna, queda reelegida también por unanimidad M<sup>a</sup> JESÚS SEVILLA LIZÓN - AGM Administradores.

Quedando los cargos de la Comunidad para el presente ejercicio 2022/2023 como sigue:

PRESIDENTE: GUS AGNEW (Nº10)

SECRETARIO-ADMINISTRADOR: M<sup>a</sup> JESÚS SEVILLA LIZÓN (AGM ADMINISTRADORES).

El presidente da las gracias a la administración por la ayuda aportada en los últimos años, especialmente durante la época del Covid, y por el buen trabajo realizado en la comunidad.

#### **5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

##### **5.1.- RECORDATORIO DEL PROCESO A SEGUIR CON LAS MODIFICACIONES-EXTENSIONES.**

Recordamos la información dada en las juntas generales anteriores con respecto a modificaciones de las propiedades y los pasos que hay que hacer para las extensiones / modificaciones:

Una vez se obtiene la licencia urbanística correspondiente en el Ayuntamiento, la Comunidad por este medio, y a través de esta Junta, dará permiso a todos los propietarios para extender su propiedad, siempre que esté de acuerdo con la estética de la comunidad, y que faciliten el Comité/Administración con suficiente antelación la descripción de la obra que está prevista que se haga.

Lo anterior no constituye "carta blanca". Cada solicitud se presentará al Comité para su evaluación individual, incluso cuando se trate de una modificación ya realizada por otro propietario, y esperando obtener una respuesta positiva.

La Administradora también aclara que, en caso de venta de la propiedad, ahora el Notario solicita: una aprobación certificada del Administrador, y también tendrá que pagar el precio correspondiente a declarar los nuevos m<sup>2</sup> útiles después de la extensión/modificación. Y será indispensable que la modificación se incluya en el Libro de Actas de la Comunidad. Esta es la razón por la Comunidad cada año va a ratificar e incluir en las Actas esas aprobaciones otorgadas durante el año.

##### **5.2.- RECORDATORIO DE QUE SE RESPETEN LAS NORMAS COMUNITARIAS. RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS AL ALQUILAR SUS VIVIENDAS. NORMATIVA ALQUILER VACACIONAL.**

Se hace un recordatorio de las normas comunitarias:

##### **NORMAS DE REGIMEN INTERNO**

*Art. 1º.- Los elementos comunes se utilizarán de conformidad con lo acordado en estas normas y en Junta General. A falta de acuerdo sobre algún punto concreto serán usados conforme al destino y con la diligencia de un buen padre de familia y la remisión propia a las normas de la legislación vigente.*

*Art. 2º.- Cuidarán los propietarios y ocupantes de que no se altere la vida tranquila del Conjunto Residencial. Por tanto, procurarán evitar toda clase de ruidos molestos como ejemplo música alta o hablar en voz alta. Cualquier dispositivo de reproducción de sonido, como el uso de la radio y la televisión, debe ajustarse de forma tal que su efecto no vaya más allá del apartamento ni moleste a las personas en áreas comunes.*

*Art. 3º.- Está prohibido aparcar vehículos en las plazas que no sean de su propiedad.*

*Art. 4º.- Todos los vecinos velarán por la limpieza y el decoro del Conjunto Residencial, y en consecuencia queda prohibido arrojar objetos, papeles y desperdicios en general, en las zonas comunitarias o propiedades privadas dentro del Residencial.*

*Art. 5º.- La basura deberá depositarse en los cubos colectores que estarán preparados al efecto fuera de la Comunidad, respetando el horario de basuras establecido.*

*Art. 6º.- PROHIBIDO tirar por el inodoro restos de comida, productos de higiene íntima (compresas, tampones, ...), pañales o toallitas, etc. estos productos pueden dañar o bloquear la fosa séptica.*



Art. 7º.- Los propietarios de las fincas están obligados a mantener en buen estado de conservación su propia vivienda y sus instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen a la Comunidad o a los derechos de otros propietarios, resarciendo de los daños que ocasionen su descuido o el de las personas por quienes deban responder.

Art. 8º.- Cada propietario /huésped será responsable de sus hijos dentro de la Comunidad y en el recinto de la piscina, por lo que deberán vigilarlos y cuidarlos, eximiendo a la Comunidad de responsabilidad ante cualquier incidente.

Art. 9º.- Queda totalmente prohibido la organización de fiestas a partir de las 12 pm. Los niveles de ruido deben mantenerse al mínimo entre las 12 pm y las 8 am.

Art. 10º.- Los animales domésticos deberán estar en las condiciones que marca la Ley, y deberán llevarse con correa por las calles del recinto y vías públicas. Los animales peligrosos deberán llevar bozal. Además se limpiarán las heces que los mismos produzcan.

Art. 11º.- Se ruega que no alimenten a los gatos callejeros dentro de la Comunidad.

Art. 12º.- No se permiten juegos de pelota y otras actividades como montar en bicicleta, patinetes, etc., que puedan causar molestias a otras personas o daños a la propiedad, en las zonas comunitarias.

Art. 13º.- Recordamos a todos los propietarios que cualquier tipo de modificación en el exterior de sus viviendas (color, cerramiento, trastero, aire acondicionado, etc.) debe contar con el permiso y autorización de la Comunidad en una Junta General. En caso contrario, el Administrador y el Presidente podrán tomar acciones legales contra los propietarios.

Está prohibida la instalación de toldos la en la comunidad.

#### NORMAS DE LA PISCINA

HORARIO DE APERTURA..... 8 AM A 10 PM.

Art. 1 - La piscina, por elección de la mayoría de los propietarios, permanecerá abierta todo el año.

Art. 2 - No está permitido bañarse con ropa que no esté destinada a este fin. Todos los niños deberán bañarse con bañador para evitar que defequen en la piscina. Es obligatorio ducharse antes de entrar a la piscina. Además, está prohibido ducharse con gel o champú en las duchas de la piscina.

Art. 3 - Está totalmente prohibido llevar comida o bebida al recinto de la piscina. Solamente las botellas de plástico con agua están permitidas. Los usuarios DEBEN llevarse SU basura a casa una vez hayan terminado en el área de piscina.

Art. 4 - Se prohíbe la entrada de animales domésticos al recinto de la piscina.

Art. 5 - Se prohíbe correr por el recinto de la piscina y saltar al agua molestando a cualquier propietario.

Art. 6 - No se permitirá el uso de grandes flotadores en la piscina, tan solo estará permitido el uso de pequeños flotadores para las personas que no sepan nadar. Los niños menores de 12 años deberán estar acompañados en todo momento por un adulto en el área de la piscina.

En caso de incumplimiento de la normativa, cualquier propietario puede y debe llamar la atención a los que causan problemas.

En caso de tener algún problema de comportamiento con algún inquilino o propietario, o si se llega a agresividad, es mejor contactar directamente con la Policía Local, (teléfono patrulla móvil: 649900304).

Relacionado en el alquiler vacacional, la Administradora explica que hay dos normativas para alquiler:

1. El primer reglamento es válido para todos los propietarios e inquilinos, que tienen la obligación de registrarse con las autoridades competentes, en la página del Ministerio de Turismo. Pueden usar el siguiente link para más información: [www.turisme.gva.es](http://www.turisme.gva.es) (pulsen "viviendas turísticas" ahí hay información sobre las obligaciones y derechos de los propietarios que alquilan sus viviendas).
2. La segunda normativa es respecto al alquiler vacacional. En este caso, las comunidades tienen el poder, con mayoría de 3 quintas partes, de limitar mucho más las condiciones del alquiler vacacional: lo pueden prohibir totalmente, o pueden limitarlo, imponiendo un extra en las cuotas para estas viviendas de hasta un 20 %.

De momento, en la comunidad, no hay problemas con el alquiler vacacional y no se procederá con ninguna de las opciones presentadas, pero la Administradora considera oportuno informar a fecha de hoy cuales son las opciones, por si, en el futuro, algunas de las viviendas que Sareb ha puesto a la venta, fueran compradas y utilizadas con este fin.

#### Otros ruegos y preguntas:

-El presidente propone la contratación de una empresa que se dedique, de forma mensual, al mantenimiento y revisión de la fosa séptica y de las bombas y vaciado, si necesario. El precio mensual del mantenimiento sería 80 € y el vaciado se pagaría aparte. Mantendrían registros y presentarían un informe en el cual se va a detallar el

estado de las instalaciones para que, en caso de avería, comparando la fecha de la avería con el listado de propietarios presentes en la comunidad, poder identificar con facilidad a los responsables.

Tras someter a votación se autoriza por unanimidad la contratación de una empresa dedicada al mantenimiento de la fosa séptica y las bombas.

Se indica, relacionado con la fosa séptica, que se ha intentado iniciar los trámites, para conectar la comunidad a las tuberías de drenajes públicas. Con este fin, se han reunido en la comunidad una empleada de la oficina de administración, el presidente y un ingeniero de Hidraqua. El último ha comentado que, para solucionar el problema, se debe picar por debajo de las propiedades privadas que colindan Estrella hasta llegar a la calle principal. La comunidad no se puede encargar ya que el precio sería muy alto, pero la administración seguirá insistiendo con Hidraqua.

-Se hacen los siguientes avisos a los propietarios:

**Asegúrense de utilizar una sola plaza de garaje y que dicho aparcamiento sea el suyo, y no de algún vecino.**

**Por razones de seguridad, se pide a todos los vecinos comprobar que, después de su uso, las puertas de entrada comunitarias se quedan cerradas.**

### **5.3.- FECHA PRÓXIMA JUNTA GENERAL ORDINARIA.**

La Junta para el año que viene será el jueves, 21 de septiembre 2023.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 11:30 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

EL PRESIDENTE  
GUS AGNEW

LA SECRETARIA-ADMINISTRADORA  
MARÍA JESÚS SEVILLA LIZÓN