



COYSA RUIZ
G E S T I Ó N
ADMINISTRACIÓN DE FINGAS

Cantón pequeño, 15-17 3ª Izda. 15003 A Coruña.
Tel. 981220307
Fax. 981227271
fincas@coysa-ruiz.com

DOÑA MARIA SANCHEZ ABELEDO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 71.519.265-Y, EN SU CALIDAD DE SECRETARIA-ADMINISTRADORA (COLEGIADO 1-1485), DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE ORZAN 151, EN ESTA CIUDAD, CERTIFICA A FECHA VEINTISEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES LOS SIGUIENTE

C E R T I F I C A

Que al día de la fecha, la propiedad del **BAJO** del Edificio sito en el domicilio arriba indicado, tiene pendiente de pago el importe de **GASTOS DE COMUNIDAD** que se detalla a continuación y que asciende a un total (MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON TREINTA Y CUATRO).

Fecha recibo	Total	Concepto	Importe
10/11/2020	402,53	SALDO S/ CONTRA 31/12/2019	402,53
05/02/2021	138,78	1/2 OBRAS EDIFICIO (ACOM.AGUA, PINTURA)	138,78
05/03/2021	138,78	2/2 OBRAS EDIFICIO (ACOM.AGUA, PINTURA)	138,78
12/04/2023	1275,25	SALDO S/ CONTRA 31/12/22	1275,25
TOTAL PENDIENTE			1.955,34

Lo que certifico, en A Coruña a veintiséis de Julio de 2023


La Secretaria-Administradora
María Sánchez Abeledo

MARIA SANCHEZ ABELEDO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 71.519.265 Y, EN SU CALIDAD DE SECRETARIA-ADMINISTRADORA (COLEGIADO 1-1485), DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE ORZAN 151, EN ESTA CIUDAD, CERTIFICA A FECHA VEINTISEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES, LO SIGUIENTE:

Acta de la Junta General Ordinaria DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ORZAN 151

En A Coruña, siendo las veinte horas del día siete de marzo de dos mil veintitres, en Locales de Coysa-Ruiz Gestión SI, en Cantón Pequeño nº 15 3ºizda, y debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. Antonio Martínez Reguera, y actuando como Secretario-Administrador D. José Ruiz Trigo, representante de COYSA-RUIZ GESTION SL, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de ORZAN 151, y conforme al siguiente :

ORDEN DEL DÍA:

- 01 Aprobación de cuentas año 2021 y 2022**
- 02 Presupuesto gastos fijos año 2023**
- 03 Renovación de cargos**
- 04 Segun aprobación de liquidacion de cuentas año 2022. Reclamación judicial saldos negativos propiedad Local Saldoira. Acuerdos a tomar.**
- 05 Resolver sobre pagos pendientes por falta de fondos existentes en la comunidad por morosidad. Acuerdos a tomar.**
- 06 Asuntos varios. Ruegos y preguntas.**

Asistentes:

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

1º Aprobación de cuentas año 2021 y 2022

En relación a la aprobación de cuentas año 2021 y 2022, cuya detalle de gastos ha sido enviado a todos los propietarios. La Administración informa a los asistentes que en el año 2021, los gastos ascendieron a 9.350,90€, en este ejercicio se realizó la adaptación de contadores de agua, según normativa requerida por Emalcsa, el importe de las obras ascendieron a 2.707,10€, además se realizó la pintura del cañon de escaleras que ascendió a 528,00€.

El saldo de la liquidación al cierre del ejercicio se presentaba negativo en 106,26€ al estar pendiente, el saldo en contra del local por importe de 1.615,88€ cuyo saldo ya se arrastra en negativo de años anteriores, al no hacer ningún pago a las cuentas presentadas.

En el año 2022, los gastos fueron 4.933,37€, en este año solo se presenta como gasto extraordinario, la limpieza de canalones por importe de 242,00€ y una pequeña reparación de la cerradura del portal. El resto de los gastos son los habituales de mantenimiento. El saldo de la liquidación al finalizar el año era de 1.134,76€ en negativo.

Se presenta al cierre del año como pendiente de pago las siguientes facturas.

* Orona 1.123,59€

* Limpieza 76,74€

Se informa que el año pasado se negoció con la empresa Orona un descuento en el mantenimiento del ascensor, por baja ocupación, por lo que este año se conseguirá un ahorro de 424,68€

Al cierre del ejercicio, las viviendas presentan en la liquidación un saldo positivo y el local saldoira presenta un saldo en contra arrastrando el saldo negativo por gastos de ejercicios anteriores, el saldo de la liquidación al 31-12-2022 asciende a 1.955,34€

Los asistentes por unanimidad aprueban las cuentas acordando mantener los saldos a favor como remanente y reclamar los saldos en contra.

