**Acta de comunidad de propietarios**

ACTA DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

ENCABEZADO ACTA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITO EN ..... DONDE LE CORRESPONDE EL NÚMERO ..... DE .....

RELACIÓN DE ASISTENTES Y REPRESENTADOS **REUNIDOS**

En ........................ , a ..... , de ..... de ..... , siendo las ..... , se hallan reunidos los siguientes propietarios:

RELACIÓN DE ASISTENTES:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Local 1 | D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
| Local 2 | D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
| Piso 1º A | D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
| Piso 1º B | D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
| Piso 2º A | D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
| Piso 2º B | D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
| Piso 3º A | D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
| Piso 3º B | D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
|  |  |  |

RELACIÓN DE REPRESENTADOS:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Local | representado por D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
| Piso | representado por D. Nombre y apellidos. | cuota de participación % |
|  |  |  |

En ..... , a ..... de ..... de ..... , siendo las ..... horas queda constituida, en primera/segunda convocatoria, la Junta General Ordinaria/Extraordinaria promovida por (nombre de los propietarios o cargo que la hubieran promovido), actuando en calidad de Presidente D. ........................ , y en calidad de Secretario D. ........................ , y

**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA**

**PRIMERA** .- APROBACIÓN DE PRESUPUESTOS Las cuentas confeccionadas por el Administrador han sido previamente remitidas a todos los propietarios, poniendo a disposición de los asistentes los justificantes e pago para las comprobaciones que estimen oportunas.

Realizadas las pertinentes aclaraciones, las cuentas son aprobadas por todos los asistentes, con la excepción del piso ..... , que lo vota en contra. Los votos a favor suman el ..... % de las cuotas, y los votos en contra el ..... %.

**SEGUNDA** .- RENOVACIÓN DE CARGOS **Nombramiento de Presidente y Vicepresidente**

Siguiendo el sistema establecido por la Comunidad, los cargos de Presidente y miembros de la Junta Directiva serán desempeñados por los propietarios que a continuación se relacionan:

1. PRESIDENTE: D. ........................ , propietario del piso .....

2. VICEPRESIDENTE: D. ........................ , propietario del piso .....

Elevado a votación, el nombramiento es aprobado por todos los asistentes por unanimidad.

**Nombramiento de Secretario Administrador**

Al estar este puesto desempeñado por persona externa a la Comunidad, el cargo será desempeñado por D. ........................ , profesional que goza de los requisitos oficialmente exigibles.

La retribución por el desempeño del cargo será de ..... euros mensuales. Este importe se repartirá entre los propietarios por partes iguales.

Elevado a votación, el nombramiento es aprobado por todos los asistentes por unanimidad.

**TERCERA** .- REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN DEL ASCENSOR El ascensor se ha averiado en numerosas ocasiones durante los últimos meses, generando inseguridad y graves contratiempos a los vecinos. La empresa de conservación, ante las numerosas visitas realizadas, dirigió un informe al Presidente de fecha ..... de ..... de ..... en el que exponía las diferentes opciones de que disfrutaban los propietarios:

a) Reparar varias de las piezas del motor, cuyo presupuesto asciende a ..... euros

b) Sustituir el ascensor por otro nuevo que cumpla ya con la normativa vigente, cuyo presupuesto asciende a ..... euros

Elevadas a votación las propuestas, la opción ..... es aprobada por todos los asistentes, con la excepción del piso ..... , que lo vota en contra, y con la abstención de los locales ..... , ya que por estatutos estos propietarios están exentos de participar en tales gastos de conservación. Los votos a favor suman el ..... % de las cuotas, y los votos en contra el ..... %.

**CUARTA** .- REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN DEL TEJADO Como es sabido los vecinos del piso ..... , vienen sufriendo problemas continuos de humedades debido a las filtraciones que se producen por las deficiencias presentadas por el tejado del edificio. La empresa constructora, ante las numerosas visitas realizadas, dirigió un informe al Presidente de fecha ..... de ..... de ..... en el que exponía las diferentes opciones de que disfrutaban los propietarios:

a) Reparar una vez más los problemas de aislamiento que presenta el tejado, cuyo presupuesto asciende a ..... euros

b) Sustituir el tejado por otro nuevo con teja y tela asfáltica, cuyo presupuesto asciende a ..... euros

Elevadas a votación las propuestas, la opción ..... es aprobada por todos los asistentes, con la excepción del piso ..... , que lo vota en contra, y con la abstención de los locales ..... , ya que por estatutos estos propietarios están exentos de participar en tales gastos de conservación. Los votos a favor suman el ..... % de las cuotas, y los votos en contra el ..... %.

**QUINTA** .- AUTORIZACIÓN DE SEGREGACIÓN Como es sabido, propietario del piso/local ..... ha solicitado la autorización para dividir en ..... pisos el servicio de portería del que disfrutaba la Comunidad quedó suprimido en el año ..... , coincidiendo con la jubilación del conserje. Desde entonces, la vivienda del conserje ha estado libre sin que la comunidad tenga intención de volver a contratar otro conserje con derecho a vivienda. Ante esta realidad, se propuso en su día la utilización de la vivienda para construir ..... trasteros, de igual superficie, uno para cada propietario de la Comunidad.

Para la gestión se pidió presupuesto a varias constructoras alcanzando el importe de la transformación a ..... euros ( ..... €). Al existir ..... euros en reserva, se acuerda llevar a efecto dichas obras y elevar el recibo de la comunidad a ..... euros mensuales hasta financiar la totalidad de la obra. Cuando los trasteros estén terminados serán asignados a los propietarios según resulte del sorteo que al efecto se realice.

Elevadas a votación las propuestas, la opción ..... es aprobada por todos los asistentes por unanimidad.

**SEXTA** .- AUTORIZACIÓN DE CIERRE DE TERRAZAS Habiendo sido varios los propietarios que han solicitado autorización para el cierre de terrazas para aprovechar mejor el espacio privado de cada piso, se somete a aprobación un modelo que todos los propietarios deban seguir para mantener la apariencia exterior del inmueble.

Elevadas a votación las propuestas, la opción ..... es aprobada por todos los asistentes, con la excepción del piso ..... , que lo vota en contra, y con la abstención de los locales ..... , ya que por estatutos estos propietarios están exentos de participar en tales gastos de conservación. Los votos a favor suman el ..... % de las cuotas, y los votos en contra el ..... %.

**SEPTIMA** .- AUTORIZACIÓN DE COLOCACIÓN DE TOLDOS Habiendo sido varios los propietarios que han solicitado autorización para la colocación de toldos en el exterior de la fachada para protegerse del sol, se somete a aprobación varios modelos para la elección de aquel que todos los propietarios deban seguir para mantener la apariencia exterior del inmueble.

Elevadas a votación las propuestas, la opción por un tolde de color ..... es aprobada por todos los asistentes, con la excepción del piso ..... , que lo vota en contra, y con la abstención de los locales ..... , ya que por estatutos estos propietarios están exentos de participar en tales gastos de conservación. Los votos a favor suman el ..... % de las cuotas, y los votos en contra el ..... %.

**OCTAVA** .- AUTORIZACIÓN DE UTILIZACIÓN PRIVATIVA DE ELEMENTOS COMUNES El propietario del ..... ha solicitado permiso para utilizar el patio común para ..... .

La solicitud ha sido ampliamente debatida y, finalmente, es aprobada por todos los asistentes por unanimidad.

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN No habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión, siendo las ..... horas del día ..... de ..... de ..... .