

ACTA DE LA REUNION DE LA COMISION DIRECTIVA DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2.020

En Bilbao y en los locales de la Administración sita en Calle Gaztelondo, 5 planta segunda módulo 31, se reúne la Comisión Directiva, compuesta por todos los miembros de la misma a excepción de los vocales D. Honorio Morales, D. Domingo Martín, D. Juan Carlos Castro y D^a Iratxe Joaquin. Acompaña a la Comisión la administradora Mónica García y el técnico Eduardo Rasa.

Comienza la misma a las 10:15 a.m. Se comentan los siguientes puntos del orden del día:

1º Pintura de marcas viales en la zona del muelle tras el desprendimiento de una piedra del talud.

Se informa que debido a los últimos acontecimientos de la necesidad de pintar y colocar señales viales en la zona del muelle para por una parte prohibir la parada y estacionamiento de toda la zona próxima al talud y por otra parte dar respuesta a peticiones reclamadas en la última Junta General por parte de varios propietarios de la peligrosidad que hay al salir del edificio al muelle.

Se aprueba la adquisición de distintas señales verticales y pintar todo el perímetro del muelle a fin de evitar futuros accidentes y responsabilidades.

Se acuerda que tenga preferencia de paso los vehículos que salen del edificio y no los que circulan por el muelle de carga.

Como se dispone de presupuesto se da la conformidad para que vengán cuanto antes a realizar las marcas viales y la colocación de señales verticales y el espejo a la salida por el sótano primero.

En este apartado también informa la administradora que es un requisito que solicita la correduría de seguros para la renovación del seguro que actualmente tiene la Comunidad contratado tras el siniestro del camión de Martín Rodríguez la compañía aseguradora no puede renovarnos sino se advierte del peligro de derrumbe de talud y prohibición de estacionamiento en todo el perímetro.

Además es una recomendación que hacen desde la empresa de Gunitados Miramar y Geolarrea, al personarse tras la caída de la piedra y ver la peligrosidad que hay si se siguen dejando vehículos o material colocado en todo el perímetro.

2º Acuerdo de cesión al ayto de Bilbao del acceso rodado propiedad de la alhóndiga a los portales número 1 y 3 de Gaztelondo.

Se pone en conocimiento de los asistentes la petición por parte del administrador de fincas del portal 1 y 3 de Gaztelondo de buscar una solución al problema que tienen desde que a partir del 2.015 el Ayto de Bilbao no se ocupa de ese acceso y que comunican pertenecen a la comunidad de la alhóndiga.

Por parte del Ayto. de Bilbao, nos comunican que se harían cargo de dicha zona, si en Junta general se aprueba por unanimidad la cesión de dicho terreno (se adjunta foto con el terreno en cuestión).

Tras mirar posibles respuestas a esta cuestión se acuerda no incluir como punto del día esa cuestión hasta que no se tenga claro si ese terreno es privado de uso público, o bien si existe servidumbre. Al ser propiedad de la alhóndiga implica que bien se puede cerrar y negar el paso a esos portales, pero la parte negativa es también el coste para su mantenimiento y responsabilidades futuras en caso de siniestro si existe una servidumbre y la comunidad opta por negarles el paso. Es un tema complejo que requiere de varias consultas al Ayto. de Bilbao, a los abogados para ver responsabilidades y qué se puede o no permitir.

La mayoría de los presentes a excepción de D. Raúl Franconetti, se posicionarían con ceder dicho terreno al Ayto. porque entienden que hasta la fecha lo han gestionado ellos y por el coste que implica de cara a su mantenimiento, (Si cae el puente o quieren depurar responsabilidades ahora mismo al no estar cerrado, puede generar más problemas que beneficios.)

Una vez se tengan esos datos, planos y demás información actualizada, se llevara a Junta extraordinaria para su información y medida a adoptar.

Se solicita a la administración que se dé respuesta al portal 1 y 3 sobre esta decisión.

3º Incluir como punto del día para la próxima Junta General la renovación o no del alquiler a Martin Rodriguez y a Agustín Tejada.

Se informa que el vto. del alquiler de la zona del muelle que a día de hoy tiene Martin Rodriguez para el acopio de materiales vence el 01/05/2020. (Contrato con vto. bianual).

Se acuerda que aprovechando que Agustín Tejada en la última junta Extraordinaria solicitó que se incluyese como punto del día el alquiler de la zona del muelle para estacionamiento de vehículos de sus inquilinos, se someta a votación ambas cuestiones para que se apruebe o deniegue a ambos dicho alquiler.

Los asistentes coinciden en que hay que trasladar a la Junta General que lo mejor para todos de cara a respetar los espacios comunes como es el muelle de carga es el no permitir este tipo de alquiler y que en un futuro cercano cuando se acometan las obras en esa planta, se pueda dar un espacio para estas demandas. Se argumentará además las quejas recibidas tras la caída de algún palets, de sobrepasar el espacio autorizado para la colocación de material y demás quejas recibidas.

3º Obras a realizar durante el 2.020. Explicación de las partidas por parte de Eduardo Rasa. Decisiones a tomar.

Se pasa a la lectura por parte de la administradora del presupuesto enviado la misma mañana por Geo Larrea, la empresa encargada de realizar el informe técnico con mediciones y precios aproximados para acometer las obras en el talud.

Este dato hace que se tengan que reajustar las partidas iniciales puesto que se había dotado la partida del talud con unos 18.000€ y parece ser que el coste asciende entre 50.000€-70.000€. Se hablará con el técnico a ver si es posible otra medida más económica, pero poniéndose en el peor de los casos hay que estimar ese coste.

Tras mirar distintas opciones, se acuerda por unanimidad de los asistentes llevar un gasto en obras que se pueda acometer reduciendo la cuota de 100€ /módulo a 80€/modulo, y plantear una derrama para hacer el pago de la obra del talud. Por ejemplo a partir de Agosto subir la cuota 15€ en concepto de derrama y cuando se termine de abonar volver a la cuota de los 80€/modulo

Se acuerda llevar únicamente la partida 2020/1 de la tabla de Eduardo, con un gasto de 109.500€ el cual se puede realizar con la cuota de los 80€/mes.

Todos están de acuerdo que hay que plantear reducción de cuota para no cargar durante varios años a los propietarios y sabiendo que queda presupuesto para ir haciendo mejoras año tras año.

Fuera del orden del día, se fija la fecha para la próxima Junta General el jueves 26 de Marzo, puesto que en 2.019 también se celebró en el mes de Marzo

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las once horas y cincuenta y cinco minutos


La Presidenta


La Secretaria-Administradora