**ESBORRANY — revisar abans de signar**

# Acta de la Junta Ordinària de Propietaris

A Barcelona, a les 19:40 hores del dia 14 de novembre de 2026, es reuneix al vestíbul de la finca la Junta Ordinària de la Comunitat de Propietaris del carrer de Provença, 250, convocada per la presidenta, Sra. Carme Ruiz, que la presideix, i hi actua com a secretari-administrador el Sr. Lluís Martín, per tractar l'ordre del dia inclòs en la convocatòria.

## Assistents

| Propietari | Pis | Quota | Assistència | Càrrec |
|---|---|---|---|---|
| Carme Ruiz | 2n 2a | 22 % | Present | Presidenta |
| Antoni Gómez | 1r 1a | 20 % | Present | |
| Rosa Díaz | 1r 2a | 20 % | Representat per Antoni Gómez | |
| Marta Sanz | 3r 1a | 22 % | Present | |
| Pere López | Baixos (local) | 16 % | Present | |

Total de quotes presents i representades: 100 %

## Ordre del dia i acords

### 1. Aprovació dels comptes de l'exercici 2025

L'administrador presenta l'estat de comptes tramès amb la convocatòria: despeses totals de 19.800 € i saldo final de 2.300 € a favor de la comunitat. A pregunta de la Sra. Marta Sanz sobre l'augment de l'electricitat de l'escala, s'informa que respon a una pujada del 12 % per canvi de tarifa de la companyia subministradora, recollida a la factura de març.

**Acord:** S'aproven els comptes de l'exercici 2025 en els termes presentats.

Votació — resultat: aprovat (unanimitat dels presents i representats). A favor: Carme Ruiz (2n 2a), Antoni Gómez (1r 1a), Rosa Díaz (1r 2a, representada), Marta Sanz (3r 1a), Pere López (baixos) [100 %]. En contra: —. Abstencions: —.

### 2. Aprovació del pressupost per al 2027

Es proposa mantenir la quota mensual en 60 € per habitatge i 40 € per al local.

**Acord:** S'aprova el pressupost per al 2027, mantenint les quotes mensuals de 60 € per habitatge i 40 € per al local.

Votació — resultat: aprovat (unanimitat dels presents i representats). A favor: Carme Ruiz (2n 2a), Antoni Gómez (1r 1a), Rosa Díaz (1r 2a, representada), Marta Sanz (3r 1a), Pere López (baixos) [100 %]. En contra: —. Abstencions: —.

### 3. Obres de reparació de la façana

Es presenten dos pressupostos que inclouen bastida i llicència: Construccions Pérez (14.500 €) i Reformes Atlas (16.200 €). El Sr. Pere López manifesta la seva oposició perquè considera que el local no es beneficia de la reparació. L'administrador indica que la façana és element comú i que el cost es reparteix segons la quota de participació.

**Acord:** S'aprova la reparació de la façana amb el pressupost de Construccions Pérez per import de 14.500 €, que es finançarà mitjançant una derrama en tres quotes mensuals a partir de gener de 2027, repartides segons la quota de participació.

Votació — resultat: aprovat (majoria). A favor: Carme Ruiz (2n 2a), Antoni Gómez (1r 1a), Rosa Díaz (1r 2a, representada), Marta Sanz (3r 1a) [84 %]. En contra: Pere López (baixos) [16 %]. Abstencions: —.

### 4. Renovació de càrrecs

La Sra. Carme Ruiz manifesta la seva disposició a continuar com a presidenta. No hi ha altres candidatures.

**Acord:** S'acorda que la Sra. Carme Ruiz continuï com a presidenta de la comunitat i que l'administrador, Sr. Lluís Martín, continuï exercint les funcions de secretari.

Votació — resultat: aprovat (unanimitat dels presents i representats). A favor: Carme Ruiz (2n 2a), Antoni Gómez (1r 1a), Rosa Díaz (1r 2a, representada), Marta Sanz (3r 1a), Pere López (baixos) [100 %]. En contra: —. Abstencions: —.

## Precs i preguntes

La Sra. Marta Sanz demana que es revisi el porter automàtic del 3r 1a, que no funciona correctament. L'administrador es compromet a avisar el tècnic durant la setmana.

I no havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió a les 20:05 hores del dia indicat.

A Barcelona, 14 de novembre de 2026.

Vist i plau
El/La President/a

El/La Secretari/ària

_____

Signat: Carme Ruiz

_____

Signat: Lluís Martín

## Punts a revisar (no formen part de l'acta)

- Comprovar la majoria necessària per a l'obra de façana segons l'art. 553-25 i els estatuts (si n'afecta la configuració exterior, art. 553-26.2.b).
- Confirmar que la representació de la Sra. Rosa Díaz consta per escrit.
- Identificació de veus: Parlant 2 = Antoni Gómez, Parlant 3 = Marta Sanz, Parlant 4 = Pere López (deduït del context).
- Signatura del secretari i del president: en el termini de 5 dies des de l'endemà de la reunió (art. 553-27.1).
- Tramesa de l'acta a tots els propietaris: en el termini de 10 dies des de l'endemà de la reunió (art. 553-27.4).
- Transcriure els acords al llibre d'actes legalitzat (art. 553-28).