



# BELLALUZ

## COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

---

---

25 Octubre 2015

Estimado Propietario:

Cuando acaba el verano y el invierno se aproxima, estamos ocupados preparando la Semana de los Propietarios en 2016. Ésta comenzará con un coctel de bienvenida en el Owners Clubhouse el domingo 3 de abril y la Junta General se celebrará en el hotel el lunes 4. También estamos finalizando los preparativos para el resto de la semana y en cuanto los horarios y precios de todos los eventos se hayan confirmado, se enviará un programa detallado para que ayude a todos aquellos que quieran participar a planear sus actividades.

La carta de notificación de la Junta, junto con la documentación complementaria de la misma, se enviará a principios de febrero una vez completado el examen de las cuentas de la Comunidad. Por favor recuerden que de acuerdo con nuestros estatutos, cualquier propuesta para la Junta debe hacerse antes del 31 de diciembre de 2015.

Ya informé en las actas de una reunión reciente del Comité, que antes de que empezaran las lluvias de otoño, se realizarían trabajos preventivos en el sistema de drenaje de Bellaluz. Me complace confirmar que durante las recientes semanas en las que la lluvia ha caído con fuerza, estos trabajos han demostrado haber merecido la pena y no hemos sufrido inundaciones serias. Desafortunadamente, de nuevo ha habido desprendimiento de barro desde el terraplén en la piscina principal y en la de los niños. Estamos ahora estudiando medidas preventivas para minimizar este problema en el futuro.

Cuando me presenté para presidente, establecí varios objetivos que durante my presidencia han ido progresando.

Habiendo establecido un consultorio semanal y escuchando a los propietarios, creo que hemos conseguido una gestión pragmática de los asuntos de la Comunidad.

**ADMINISTRATOR: Juan Carlos Cabeza Martinez of J.C. INDEPENDENT CONSULTANTS**

---

C.D.197 · La Manga Club · 30389 · Cartagena · Murcia · España  
Tel: (0034) 968 33 83 42 · Fax: (0034) 868 864 289 · LMC Tel Ext: 4442  
E-mail: [bellaluz@jccabeza.es](mailto:bellaluz@jccabeza.es) · website: [www.bellaluzlamangaclub.com](http://www.bellaluzlamangaclub.com)

La recuperación de deuda ha progresado con determinación, y a pesar de lo frustrante que resulta la lentitud de los procesos judiciales, hemos podido reducir el número de morosos de larga duración. Se han establecido planes de pago realistas con varios morosos y se han pagado en su totalidad las cuotas de este año junto con pagos significativos de las deudas atrasadas

La reintroducción del descuento por pronto pago junto con la opción de pago con tarjeta, único para Bellaluz, ha resultado en un flujo de caja mucho mejor.

La revisión de los contratos de jardinería, limpieza y mantenimiento, incluyendo un plan de trabajos preventivos ha dado como resultado una reducción significativa de los costes y una mejora en el nivel de servicios.

Un cuidadoso control del uso del agua, ha resultado en una reducción significativa del consumo. Estamos a punto de embarcarnos en la primera fase de los trabajos de restauración del sistema de distribución de agua con la renovación de las válvulas de sectorización de toda la Comunidad. Esta fase se completará dentro del presupuesto y permitirá el aislamiento para la sustitución planeada de cañerías y la reparación de escapes de agua con las mínimas molestias.

Agradezco todo el apoyo recibido por los propietarios pero les escribo para hacerles saber que he decidido no presentarme para la reelección en la Junta General de 2016 en la que habré cumplido dos años de presidencia. Ésto nos permitirá a Sue y a mí más tiempo para viajar por España y visitar familia y amigos en el Reino Unido.

Espero verles en la Junta General, si no antes.

Un saludo,

Dennis.