



Actas de la Reunión del Comité Bellaluz Viernes 14 de Octubre de 2016

Lugar de la Reunión: Oficinas de la Comunidad General – C.C. Las Sabinas

Asistentes:

Ian Glover
Ashley Scott
Jimmy Woods
Mike McPherson
Neil Conduit
Anne McCartan
Eddie Samways
Janet Horsburgh
Juan Carlos Cabeza Martínez
Amanda Schofield - Secretaria

La reunión comenzó a las 10:00 hrs

1. **Disculpas:** Se recibieron las disculpas de Sue Waghorn por no poder asistir.
2. **Actuaciones derivadas de la anterior reunión del comité del pasado 2 de Septiembre 2016.**
Ver documento adjunto.

3. Seguridad

3.1 Acciones sobre el estudio del asesor de riesgos

Se acordó que se iban a llevar a cabo dos estudios. El primero para identificar cualquier riesgo durante el día, y otro por la noche para comprobar la iluminación correcta de todas las zonas.

Acción 2/09-1: *Ian Glover y Jimmy Wood serán las personas que lleven a cabo este estudio.*

3.2 Bases de los árboles y Proyecto en la Plaza Mayor.

Chris London se unió a la reunión para discutir la restauración de la Plaza Mayor. Adjunto a este documento encontrará un plano (apéndice 1).

Se van a utilizar tres tipos diferentes de losetas de terracota según se nos mostró. Todas las losas se ajustarán a las normas de seguridad antideslizantes más altas, tanto para pie calzado como descalzado. También tienen las más altas

especificaciones anti manchas disponible. Pueden ser utilizados para las rampas debido a la resistencia y durabilidad de las losas. Hemos solicitado las especificaciones técnicas de las losas que tiene usted disponibles en la oficina del Administrador.

La solicitud del Comité de Comercio Bellaluz de retrasar las obras en la Plaza Mayor hasta enero de 2017 fue discutida y rechazada por unanimidad por el comité por motivos de salud y seguridad. Todos estuvieron a favor de que los trabajos de la Plaza Mayor se ejecutaran lo antes posible por motivos de seguridad.

La Plaza será restaurada en 4 etapas para evitar, en lo posible, la interrupción de los negocios de los locales comerciales. Cada cuadrante se realizará por separado; por lo que solo una cuarta parte de la plaza estaría cerrado a la vez.

La primera fase que se ejecutará será la zona delante del “1st Drop” bar, cuando cierre a finales de octubre. La segunda fase será el área delante del Restaurante Angeló’s y la 3º y 4º fase frente al Restaurante El Bistro. Las obras se llevarán a cabo dentro de un período de 10 a 12 semanas. Las obras también se llevarán a cabo los domingos para no impedir el acceso a “Indulge” y “La Manga Get Aways”.

Las losas existentes serán retiradas y toda la zona niveladas para evitar que se hagan los charcos que suelen aparecer en la Plaza tras las lluvias. Los canales de drenaje existentes serán reemplazados por los desagües de acero galvanizado que son robustos y podrían ser re-galvanizados en el futuro si fuera necesario. Otro aspecto que se ha tenido en cuenta es que el acero galvanizado no se expande con el calor del verano.

La cuestión del mosaico en el azulejo se consideró, pero después de consultar con el ingeniero civil, que ha obtenido las licencias necesarias, se decidió en contra. La razón principal es que ni el ingeniero civil, ni el fabricante de azulejos ni el contratista dan ninguna garantía a las obras si se colocaran losas sobre losas.

Luna, nuestro contratista eléctrico, realizará las instalaciones eléctricas de iluminación correctas y que sean necesarias y retirará los cables de alimentación existentes de los desagües. Se instalarán luces LED en el suelo, y también se instalarán sistemas de riego automático para los naranjos. Los conductos adecuados para los distintos sistemas se instalarán durante las obras.

3.1 Pasarela desde el Supermercado hasta el final del Bistro.

Esta zona está muy desgastada debido al alto nivel de uso, las entregas que se están realizando y se acordó que tras la remodelación de la Plaza, las pasarelas también serían reemplazadas. La solicitud del Comité de Comercio Bellaluz de que las pasarelas se lavaran a chorro o se aplicara un lavado con ácido fue considerada. Una vez más, tras consultar con el ingeniero de caminos sobre esto se decidió en contra pues éste afirmó que estas secciones de calzada están más allá de la redención. Los trabajos se harán con gran consideración y una cuidadosa planificación para evitar en lo posible las molestias a los locales comerciales de Vivir, The Scotsman, El Bistro, Gemini y el Supermercado.

La Plaza y la sustitución de pasarelas se acordó por el comité, y la misma licencia de obras cubre este trabajo.

Las obras de las pasarelas a ambos lados de la Plaza Mayor se llevarán a cabo durante el mes de enero.

El coste total para las pasarelas y la remodelación de la Plaza es inferior a 20.000€.

4. Solicitudes de reformas

- 4.1 13-01 Dos armarios en el espacio vacío a ambos lados de la puerta del patio.**
Aprobado
- 4.2 09-16 Balcón en la ventana del dormitorio trasero**– Solicitud rechazada, pero una solicitud para unas puertas francesas que se abran hacia el interior con barandilla sería considerada. **Acción 14/10-1:** Administración escribir al propietario e informar de ésto.
- 4.3 18-10 Instalación de barandilla adicional en la parte alta de las escalera (espacio comunitario) para aumentar la seguridad del apartamento.** Rechazada hasta que el propietario provea a la comunidad con una llave de la verja que permita el acceso al espacio vacío de la comunidad en el tejado. Un requisito fue instalar una escotilla en la pérgola para permitir el acceso al espacio de la azotea se hizo hace unos meses atrás y todavía tiene que se ha cumplido.
Acción 14/10-2: Administración escribir al propietario e informar de ésto.
01.10 Renovación de solicitud (previamente otorgada) para una ventana en la parte trasera del apartamento. Re-Aprobada
- 4.4 03.01 Solicitud para renovación de ventanas** – De acuerdo si la sustitución es idéntica.
- 4.5 01.16 Quitar el árbol frente a su propiedad.** – **Acción 14/10-3** Administración escribir a los propietarios del Bloque 1 por si tienen alguna objeción a esta solicitud. Administración contactar con los jardineros para averiguar si en caso de que se aprobara la solicitud, el árbol podría replantarse.
- 4.6 13.18 Instalar un cable desde el aparcamiento frente al Bloque 13 hasta la propiedad 13.18 para recargar un coche eléctrico.** - **Acción 14/10-4** Administración escribir a los propietarios del Bloque 13 por si tienen alguna objeción a esta solicitud.
- 4.7 Aparcamiento de Buggies en la zona de césped entre los Bloques 15 y 13 más la inclusión de un punto de electricidad en ese área.** - **Acción 14/10-5** Administración escribir a los propietarios del Bloque 13 por si tienen alguna objeción a esta solicitud.

5. Finanzas

5.1 Deudores

06.03 – Deuda actual de 64.335,83-€. Se está intentando forzar al banco a que tome posesión de la propiedad y de la deuda hipotecaria para preparar el apartamento para una subasta

Inmogolf –Restaurante Fantasma y Locales 74,75 y 172. Inmogolf no ha pagado la comunidad de los locales que posee en Bellaluz en 2016 y se ha iniciado una segunda demanda por dicho impago. En el caso del Restaurante Fantasma la vista se ha fijado para diciembre y el caso será más fuerte debido al impago de los locales anteriores y que uno de ellos estaba alquilado y usaba agua suministrada por la Comunidad.

5.2 Contabilidad. Las cuentas de Bellaluz están en una posición fuerte (por favor, véase el apéndice 4, que muestra los ingresos y gastos hasta finales de septiembre de 2016 y el balance hasta la misma fecha). El agua y los gastos de electricidad siguen cayendo debido a los estrictos controles de lecturas de agua y la continua instalación de iluminación LED en toda la Comunidad.

6. Jardines & Entorno

6.1 Naranjos y plantas a ser examinados en La Plaza Mayor pues algunos árboles parecen que no están creciendo mucho. Administración debe contactar con Miranda y pedir explicación detallada del estado de los naranjos solicitar un programa de riego y hasta nueva orden, los naranjos no debe ser regados.

Posibilidad de un muro de contención extra cerca del Bloque 14. **Acción 14/10-6** Anne debe visitar la zona para hallar la mejor solución.

6.2 Quejas sobre los adornos en las barandillas- Se organizará una lista de propietarios a los que se contactará y se les pedirá que retiren dichos adornos según se expresa en los estatutos. **Acción 14/10-6** Anne escribirá, como encargada de Jardines y Entorno, a todos los propietarios que no cumplan la norma y les invitará a que lo hagan.

7. Mantenimiento

Instalación del nuevo sistema de calentamiento de la piscina. Nuestro equipo de mantenimiento ha completado la instalación de los cimientos, los paneles, a partir de la fecha de esta reunión estaban en Aduanas en Cartagena a la espera de su liberación y la instalación y el funcionamiento de este sistema es inminente.

El presupuesto de la nueva cubierta de la piscina es de 6.481.37-€ incluyendo I.V.A. – El Comité aprobó el coste y organiza que se realice la sustitución.

Pintar Camelias (15), Crisantemos (16), Dalias (17) y las Villas (19) ya ha comenzado. El Pintado del Bloque 15 ya está casi completo; todas las barandas de metal se han quitado de los bloques, entonces se lijan, a continuación se sumergen dos veces en Imprimación y luego se pintan con el color original; la nueva instalación es con articulaciones galvanizadas. Cuando se quiten en un futuro, no causarán ningún daño en las terrazas o en las paredes. El costo es mayor que antes, pero es una inversión para el futuro de la Comunidad, y ahorrará miles de euros. Los trabajos de pintura tienen una garantía de 10 años.

Ian y Juan Carlos se han reunido con Vigueras, la empresa de instalación de agua - El plan original para la actualización e instalación debía completarse en 3 fases a lo largo de 3 años y el presupuesto se fijó en consecuencia. Después de la inspección de la Comunidad, la empresa e Ian decidieron que el mejor plan sería combinar las fases 2 y 3 y completarlas antes de finales de 2016. El presupuesto final está en preparación y los trabajos comenzarán en noviembre. **Acción 14 / 10-7** Ian y Juan Carlos completarán las negociaciones con Vigueras y compilarán y firmarán los contratos para el inicio de las obras.

8. Administración – Preparación del presupuesto del 2017 para producir las facturas del primer semestre del año próximo.

9. Website – Se ha encontrado un nuevo servidor y la web se está probando allí.

10. Otros asuntos.

10.1 Reunión con Dr Glyn Jones (Los Olivos) con referencia a la señalización de Bellaluz – se acordó un cartel de 30x90 cm. pero éste debe ser aprobado en la junta General de Los Olivos.

10.2 Reunión del Comité de Comercio de Bellaluz el 13 de octubre de 2016. Surgió la preocupación sobre el impacto de la remodelación de la Plaza; se acordó que cualquier perturbación se mantendría al mínimo. El tríptico enfrente del restaurante Casa Victor está siendo revisado por la Comunidad General.

10.3 Construction del distintivo de Bellaluz con dirección al pueblo viniendo desde La Plaza – El Comité aprobó que los trabajos comenzaran en 2017. Se ha solicitado ya la licencia del Ayuntamiento.

Sustitución de la superficie de La Plaza – El Comité acordó que las obras comenzaran. Ya se ha solicitado el permiso de obras del Ayuntamiento. Ver puntos 3.2 y 3.3.

La construcción de un nuevo poste de señales en el cruce del Rancho - El Comité acordó que las obras comenzaran. Ya se ha solicitado el permiso de obras del Ayuntamiento. La Comunidad General ha accedido a pagar por la pintura del mural.

10.4 Bellaluz 2017 J.G.A. – Por favor tengan en cuenta que la fecha de la próxima Junta General Anual será el 24 de abril de 2017. La fecha límite para enviar propuestas para dicha junta por parte de los propietarios es el 31 de diciembre de 2016.

10.5 Semana de los Propietarios de Bellaluz 2017.

23 Abril 2017 – Cocktail de bienvenida Domingo por la noche – Club de Propietarios.

24 Abril 2017 – J.G.A. – Hotel Principe Felipe. Seguido de bebida y buffet en Bellaluz.

25 & 27 Abril 2017 – Golf

26 Abril – Excursión en autobus con destino aún por decidir y fecha confirmada. Show de Moda en Plaza Mayor con fecha a confirmar.

28 Abril – Feria de artesanía – Piscina. Fecha a confirmar.

Cena con baile y música de Jenna – Club de Propietarios.

Las fechas arriba indicadas se han reservado y confirmado. Se añadirán más actividades conforme se vayan confirmando.

Se invita a los propietarios a hacer sugerencias antes de la próxima reunion del Comité el 1 de diciembre de 2016 para que el programa de la Semana de los Propietarios 2017 pueda completarse y esté en circulación junto con la documentación de la J.G.A. en enero.

Próxima reunión: 1 de diciembre 2016

Fin de la reunión: 13:00