



## **Actas de la Reunión del Comité Bellaluz 13 de Enero de 2017**

Lugar de la Reunión: Oficina del Administrador in Bellaluz

Asistentes: Ian Glover  
Juan Carlos Cabeza  
Ashley Scott  
Jimmy Woods  
Mike Mcpherson  
Ann McCartan  
Janet Horsburgh - Advisor  
Amanda Schofield - Administration

La reunión comenzó a las 10:00 hrs

**Antes del inicio de la reunión, Chris London del Grupo Capital, informó sobre todos los proyectos que se están llevando a cabo de Bellaluz.**

### **Renovación de la Plaza**

La renovación de la Plaza se completará a finales de enero de 2017 con un pequeño retraso debido a las lluvias torrenciales ocurridas en diciembre. La fase final de embaldosado se está llevando a cabo en estos momentos.

Se está instalando un acceso mejorado para sillas de ruedas con rampas ampliadas.

Se contratará a un Ingeniero a la finalización de obra para que prepare un informe que se compilará para mostrar las especificaciones legales que se han aplicado durante la remodelación.

**Sistema de calefacción de la piscina** – El proyecto se ha completado; Nuevas cubiertas de piscina están en su lugar sobre la piscina para ayudar a calentar el agua durante la puesta en marcha inicial del sistema.

El panel solar que se ha instalado debe ser cercado para su protección, Acción 13 / 01-1. Durante las pruebas iniciales se encontró que ciertas partes de la instalación de tuberías llegaron a estar extremadamente calientes lo que llevó a tomar la decisión de usar redes altas para proteger los paneles.

Acción 13 / 02-2. La aseguradora de la comunidad ha ajustado la cobertura para incluir la instalación de calefacción de la piscina.

36 paneles han sido instalados y el sistema se considera el sistema de calefacción de piscinas más avanzado actualmente disponible en el mercado.

**Programa de sustitución de tuberías de agua**, el contratista lleva actualmente 3 semanas de retraso para la terminación de los trabajos, principalmente debido al mal tiempo. Se eligieron las tuberías de acero en lugar de las de plástico debido a que son de mejor calidad y durabilidad. Cada una de las escaleras de todos los bloques podrá ser ahora aislada en el caso de una fuga. Se han realizado pruebas a lo largo de la instalación para garantizar unos estándares óptimos

**Lluvias torrenciales** – El volumen de lluvia caída durante el mes de diciembre es un hecho poco común en La Manga Club. Pero gracias a que se mantuvieron limpios y despejados los desagües, hondonadas y barrancos, Bellaluz no sufrió ningún problema. Algunos apartamentos sufrieron desperfectos que están en la actualidad siendo estudiados por el Presidente y el equipo de mantenimiento para aclarar si se trata de un problema de Comunidad o de los propietarios de las viviendas, en cualquier caso, las aseguradoras han sido avisadas.

**Disculpas-** Se recibieron las disculpas de Sue Waghorn, Eddie Samways y Neil Conduit.

## **2. Acciones desde la última reunión del Comité el 5 de diciembre de 2016. Ver Anexo 1.**

### **3. Seguridad**

#### **3.1 Acciones sobre el estudio del asesor de riesgos**

El proyecto de pintura para el 2016 ya se ha completado, pero el último pago se está reteniendo hasta que los últimos retoques estén acabados. El Administrador y el Presidente se van a reunir el 24 de Enero 2017 con el contratista. El programa de pintura para 2017 comenzará durante febrero/marzo 2017 e incluirá el pintado de 7 bloques. Estos serán los bloques 4, 5, 6, 7, 10, 11, y 12 y se completará bajo el presupuesto del 2017. Los trabajos de carpintería metálica se realizarán por separado.

#### **3.2 Proyecto Plaza Mayor.**

La renovación de la Plaza Mayor está prácticamente acabada, previéndose su terminación para finales de Enero si el tiempo lo permite.

## 4. Solicitudes

### 4.1 13-19 Sustituir el entablado de madera existente en la terraza por uno Nuevo.

- Solicitud aprobada ya que el entablado será el mismo que el actual.

### 4.2 11-02 Entrada para mascotas en puerta del apartamento.–

Esta solicitud será subida a la Web y colocada en el tablón por si surgiera cualquier impedimento. El Comité recomienda la aprobación de esta solicitud.

**4.3 18-10 Instalación de barandilla extra al final de la escalera (espacio comunitario) para aumentar la seguridad del apartamento.** Se le ha entregado una llave de la verja a la oficina del Administrador pero falta la de la trampa. Solicitud pospuesta para la próxima reunión del Comité hasta que el propietario cumpla con todos los requerimientos por parte de la comunidad antes de que se tome una decisión.

**4.4 04-01 Instalación de una puerta en el muro del jardín y la sustitución de las tres últimas filas de bloques por otros de adorno.** No se reciben objeciones validas en contra de esta solicitud por lo que se aprueba la misma.

### 4.5 15-10 Reemplazar la ventana existente por una de pvc integral.

Se aprueba la solicitud ya que implica el cambio de una por otra.

### 4.6 Local 140 (Angelo's) Construcción de una rampa para inválidos. –Se aprueba la solicitud.

### 4.7 Local 140 Reemplazar la puerta de Entrada por una similar. –

El Comité discutió sobre esta solicitud durante la ausencia de Ashley Scott. Algunos cambios menores se tienen que añadir a su solicitud, ya que lo que propone resultará en la restauración de la fachada al diseño original. Se decide que la solicitud se colocará en la web de Bellaluz, en el tablón de anuncios así como adjunta a este documento como Apéndice 2, para que los propietarios puedan estudiar y hacernos llegar cualquier comentario relevante. El Comité recomienda la aprobación que será decidida durante la próxima reunión.

## 5. Finanzas

**5.1 Morosos –** Se está actualmente recibiendo pagos del primer semestre. Los propietarios que deseen beneficiarse del 10% de descuento por pronto pago deben realizarlo antes del 31 de enero de 2017.

Se han acordado formas de pago con los propietarios que deseen realizar pagos parciales a lo largo del año.

Se están preparando los papeles para enviar a juicio si no recibimos su pago a finales de enero ya que no está cumpliendo con el plan de pagos acordado.

El Juicio contra Inmogolf previsto para el 12 de diciembre fue pospuesto debido a que a los testigos de Inmogolf les resulta imposible asistir. La nueva fecha de juicio debe ser comunicada por el Juez.

**5.2 Contabilidad** – Se sigue usando el fondo de reservas para continuar con los trabajos de renovación de La Plaza. Se espera que las reservas sean aproximadamente el 70% para finales del año fiscal, aún bien dentro de los niveles requeridos.. Las cuentas se están preparando para la Junta Ordinaria de 2017 (Acción 13/01-6.)

Como resultado de este desembolso, el nuevo sistema de climatización de la piscina se ha instalado.

Los trabajos de instalación de tuberías de agua será acabado pronto y el sistema totalmente renovado. Este nuevo sistema sustituye al antiguo de 30 años de antigüedad. Tanto las filtraciones como los consumos se han visto reducidos.

Una vez terminada la Plaza, ésta obedecerá a los más altos estándares de seguridad y salud por el uso de losa antideslizante.

Se están actualmente instalando unas cámaras de circuito cerrado en diferentes lugares de Bellaluz para reducir el número de actos de vandalismo así como de diferentes tipos de incidentes. La señalización de dichas cámaras se ha realizado de acuerdo con la Ley de protección de Datos.

## **6. Jardines y alrededores**

**Los naranjos** de la Plaza Mayor están mucho mejor ya que el riego se ha sido de forma natural. El riego en exceso ya no es un problema.

Se debe informar a los jardineros que pueden algunos árboles pendientes de identificar. (Acción 13/01-7)

Se debe echar semillas en la zona de césped de la piscina donde se instaló una nueva toma de agua Informar a A. Miranda. (Acción 13/01-8)

## **7. Mantenimiento**

**El equipo de mantenimiento está atravesando un periodo extremadamente ocupado. Varios de los proyectos se empezaron en noviembre siendo el mayor, la instalación del nuevo sistema de climatización de la piscina.**

**La pintura de los bloques Camelias (15), Crisantemos (16), Dalias (17) y de las Villas (19) está ya terminada pero todavía falta terminar con una lista de faltas y desperfectos.**

La reparación de las escaleras de los bloques se está llevando a cabo pero se llevará a cabo durante los fines de semana hasta que la Plaza esté terminada.

Todas las zonas de aparcamiento van a ser limpiadas. Este proceso restaurará la superficie a su color original pero para ello los coches de todas las zonas de aparcamiento de Bellaluz deberán estar vacíos de

cualquier tipo de vehículo. Informaremos a los propietarios una vez que se haya acordado la fecha para realizar esta tarea.

**8. Administración** – Se informa a todos aquellos propietarios que tengan el pago de sus cuotas a la comunidad domiciliado, que la orden de pago se realizará el 31 de Enero de 2017. Rogamos comprueben que hay fondos suficientes en sus cuentas para realizar dicho pago.

Algunos propietarios han informado acerca del aumento de numero de ratas vistas en Bellaluz. Se ha informado a la Comunidad General para que añadan y repongan las trampas. Se ha hablado de que el hecho de que se deje comida para gatos en las escaleras empeora este problema. Recordamos que existe un lugar habilitado para alimentar gatos junto al bloque 8 donde ya hay un amplio suministro de comida disponible para ellos.

Juan Carlos Cabeza – (Administrador) habló acerca de las nuevas leyes contra los bancos referente a las Clausulas suelo y gastos de formalización de Hipotecas indebidos. Ésta redactando un informe con toda la información que sera en breve enviado a todos los propietarios.

**9. Web** – La web sigue siendo mantenida y trasladada a un nuevo sitio, por lo que es ahora más rápida y los gastos menores. Mike McPherson está viendo la posibilidad de volver a trasladarla de sitio

El registro de clientes también ha cambiado e incluye un sistema integrado para facilitar el registro más seguro y reducir el número de hackers que intentan acceder al sitio.

## **9. Otros asuntos**

### **9.1 Nuevo sistema de climatización de la piscina.**

El sistema se puso en marcha el lunes 9 de enero para empezar a calentar la piscina y en pocas horas vimos como la temperatura subia 5 grados. El sistema tuvo que ser apagado el martes ya que encontró una fuga. Una pequeña sección de la tubería que va desde la sala de bombas hacia la hondonada se rompió porque no aguanto el incremento de la presión del caudal de agua. Se ha sustituido esta tubería y reconectado el sistema.

**9.2 Uso de la piscina de Bellaluz por los buzos** – Se han recibido numerosas quejas acerca de las clases de buceo que se estaban llevando a cabo durante un periodo de prueba en 2016 por lo que el Comité ha decidido, tras discutirlo, que no se les va a autorizar su uso durante 2017. (Acción 13/01-9)

### **9.3 Construcción de fuente/jardín en la Plaza Chica y posible visita de la mundialmente conocida jardinera Bunny Guinness.**

– El Carro situado fuera del Restaurante Abela Teresa va a ser retirado. La nueva zona contará con la lámpara, las medidas serán de aproximadamente 3 m. x 2 m. e incluirá una cascada de agua y zona ajardinada. (Acción 13/01-10)

**9.4 Junta ordinaria de propietarios Bellaluz 2017.** El hotel está reservado para el 24 de abril de 2017 y Montserrat Botana, nuestra traductora asistirá como en años anteriores. La organización elegida para la donación de fondos de caridad ha sido el Fondo para los afectados por las inundaciones en Los Alcázares.

El momento del registro para asistir a la Junta Ordinaria, se harán entrega a los propietarios de unos cupones de bebidas para el posterior encuentro que se celebrara en el Restaurante Abela Teresa a partir de las 14.00 después de la Junta de propietarios. (Acción 13/01-11)

**9.5 Semana del propietario 2017. Rogamos vea el Apéndice 3** para ver el programa de actividades. Tenga en cuenta que la excursión para visitar la bodega está reservada prácticamente en su totalidad. Si desea unirse a nosotros en esta actividad le rogamos contacten con Laura Glover [skye11uk@yahoo.co.uk](mailto:skye11uk@yahoo.co.uk) para reservar su asiento.

Se cierra la reunión a las 12.30

La próxima reunión tendrá lugar el Viernes 24 de Marzo 2017