



Actas de la Reunión del Comité Bellaluz 13 de marzo de 2017

Lugar de la Reunión: Oficina del Administrador en Bellaluz

Asistentes:

Ian Glover
Ashley Scott
Jimmy Wood
Mike Mcpherson
Philip Lowes - Asesor
Amanda Schofield – Administración

La reunión comenzó a las 10:00 hrs

1. **Disculpas:**

Neil Conduit
Ann McCarten
Eddie Samways
Janet Horsburgh

2. **Acciones desde la última reunión del Comité actualizadas. Ver Anexo 1.**

3. **Seguridad**

3.1 Acciones sobre el estudio del asesor de riesgos– Inspección completa que se realizará en todo el pueblo una vez que todas las obras principales se hayan completado. Durante las obras, se han realizado controles diarios de Seguridad y Salud con todos los equipos de seguridad de los contratistas siendo revisados.

3.2 Proyecto de la Plaza Mayor. Ahora completado y firmado por el arquitecto. Una copia de éste está disponible en la Oficina del Administrador.

3.3 Curso de desfibrilador – Los solicitantes del curso de formación se han identificado y la formación se llevará a cabo durante 2 días, en sesiones de 5 horas diarias en El Scotsman. El curso se debe reservar para su finalización a principios de abril de 2017.

4. Solicitudes

- 4.1 15-02** Renovación de la superficie de la terraza. APROBADO.
- 4.2 15-02** Sustitución del toldo existente por uno nuevo y más grande. APROBADO
- 4.3 15-02** Enrejado verde para el patio trasero. - APROBADO.
- 4.4 09-11** Renovación de permiso previo para el balcón. – RE-APROBADO.
- 4.5 17-04** Sustitución de ventanas y puerta. - APROBADO.
- 4.6 17-10** Sustitución de ventanas y puertas y embaldosado de bacón – APROBADO.
- 4.7 09-01** Sustitución de ventana de la cocina y de su puerta adyacente y panel de ventana lateral. – APLAZADO, consultar a los vecinos.
- 4.8 11.07** Sustituir las puertas de aluminio del patio al salón. - APROBADO.
- 4.9 09-01/09-02** – Cambios en el muro de división – Este muro se ha quitado por seguridad y ahora se está reconstruyendo. Los propietarios han solicitado que las tres capas superiores se sustituyan on ladrillos celica. – APROBADO – Dichos ladrillos deben suministrarse por el propietario.
- 4.10 Dino´s Bar & Grill – Local 83** – Instalación de paneles de madera en la parte frontal inferior del bar – RECHAZADO – Como se habló con el Comité, se considerará otra solicitud si los paneles son de piedra hacienda juego con los que hay ya instalados en la plaza.
- 4.10 4.11 11-02** Instalar una puerta para mascotas en la puerta del apartamento. - APROBADO.
- 4.12 18-10** Instalación de barandilla adicional en la parte superior de la escalera (espacio comunitario) para incrementar la seguridad del apartamento. – APLAZADO.
- 4.11 4.13 Local 140** Sustituir la puerta central de entrada con una ventana. - APROBADO.

5. Finanzas

5.1 Morosos – 06.03 – Notificación del juzgado de que ya se puede solicitar la ejecución de la resolución para la subasta.

14.02 – Recuperado por el banco. Actualmente en proceso de venta y calculando las cuotas a pagar.

Los intereses se han aplicado a todos los deudores a partir del 28 de febrero, los correos electrónicos de recordatorio a todos los propietarios con deudas pendientes se han enviado de acuerdo con los Estatutos de Bellaluz.

Si los pagos no se reciben en o antes del 31 de marzo 2017 una acción judicial comenzará.

5.2 Contabilidad – Según lo recomendado por Laurence Pearson, la provisión para deudas de dudoso cobro se ha incrementado debido al aumento en los deudores a largo plazo; una actualización completa de la cuenta será discutida en la Junta General.

6. Jardines y alrededores

6.1 Plaza Mayor – Se ha instalado un nuevo sistema de riego durante la renovación de la Plaza, que ahora necesita ser instalado.

Nuevo sistema de luces ha sido encargado para destacar los naranjos en la Plaza y será instalado por nuestro contratista eléctrico en un futuro cercano.

Miranda, nuestros contratistas de jardinería, deben ser contactados con el fin de tratar a los naranjos contra los insectos; los árboles deben ser alimentados y las naranjas recogidas si es necesario.

Un naranjo situado cerca del Scotsman se ha dañado con los vientos fuertes. Miranda debe aclarar si el árbol se puede asegurar y qué daño ha sufrido.

6.2 Plaza Chica. Fuente. Por favor ver Apéndice 2.- Precio pendiente de acordar, pero el plan y el diseño de la fuente fue discutido y aprobado por el Comité, ya que ésta es una decoración del a Comunidad y no es necesaria la aprobación de los propietarios, ya que no es una solicitud privada. Finalización de la instalación y en funcionamiento a principios de abril.

6.3 Reparación de zonas erosionadas por las lluvias de diciembre y enero – Las zanjas que fueron creadas por fuertes lluvias o como resultado de la instalación de tuberías de agua, deben ser reparadas y resembradas por Miranda. Estas áreas son las zanjas junto a los bloques 18, 13 y el banco de césped principal de la piscina.

7. Mantenimiento

Un período extremadamente ocupado para el equipo de mantenimiento está a punto de terminar.

El pintado de Rosas (4), Jazmines (5), Tulipanes (6), Azaleas (7), Limoneros (10), Pinos (11) and Acros (12) está casi terminado pero aún hay bastantes problemas. Las barandillas en estos bloques también se han quitado, reparado y reinstalado usando el nuevo sistema.

El Sistema de C.C.T.V. de la comunidad ya se ha instalado y está operando. – Deben comprarse mejores señalizaciones y ponerlas por toda la comunidad advirtiéndoles de que se está grabando.

Ya se ha reunido de nuevo con Viguera, la empresa de instalación de agua, e informará sobre esto. Los trabajos en este proyecto están ya acabando, casi un año antes de lo previsto. Todas las excavaciones de envergadura ya han terminado y el contratista permanecerá aquí algún tiempo más para reparar lo que se haya estropeado debido a los trabajos llevados a cabo.

8. Administración – Como resultado de las fuertes lluvias, la oficina de la Administración ha sido inundada con consultas de seguros. Recordamos a todos los Propietarios los Estatutos de Bellaluz:

Artículo 16. Los propietarios deben contratar un seguro para sus propiedades privadas o convertirse en sus propios aseguradores en caso de incendio o daños que se originen en sus viviendas o unidades comerciales.

Los Administradores aconsejan a todos los propietarios que se aseguren de que tienen un seguro adecuado y su póliza no sólo cubre el contenido, sino la construcción (contenedor) y la responsabilidad de terceros.

9. Website

9.1 Se requiere un software de seguridad en la web de la comunidad. Coste aproximado 30€. Esto es ahora un requisito común y algunos motores de búsqueda no aceptarán sitios web con este software. Adquirirlo.

10. Otros asuntos

10.1 Contratos (según propuesta JGO 2016). Durante 2016 el contrato de limpieza de la comunidad fue puesto a licitación y re- adjudicado a nuestro contratista de mantenimiento actual. Otras ofertas fueron consideradas y entrevistadas pero rechazadas.

2017 – Se acordó que el contrato se revisara con la posibilidad de ofertarlo.

10.3 Bellaluz JGO 2017. Se están haciendo las comprobaciones finales con el Hotel en referencia al te/café, equipamiento, micrófonos y sillas a colocar en la sala. **10.4 Bellaluz Owners Week 2017.**

Mike McPherson acordó hacerse cargo de los fondos de los propietarios de Bellaluz.

Una gran inauguración tendrá lugar en la Plaza Mayor que se celebrará en miércoles 26 de abril con música en vivo después.

Para finalizar la Semana de Propietarios, se necesitan los precios de la degustación de vinos y tapas del lunes por la noche y para el menú del show de moda del miércoles por la tarde.

On a final note, Ian took a moment to thank all his committee members and the Administrator and his staff for all their help and support that he has been given over the past year during his Presidency. The thanks were reciprocated.

En una nota final, Ian tomó un momento para agradecer a todos los miembros del comité, al Administrador y a su personal, toda la ayuda y apoyo que se le ha dado durante el año pasado durante su Presidencia. El agradecimiento fue recíproco.

La reunión terminó a las 12.30.

Fecha de la próxima reunión se anunciará después de la JGO 2017.

Plaza Chica- Comunidad de propietarios Bellaluz

