



**Actas de la Reunión del Comité que tuvo lugar en las oficinas
de la Comunidad de Bellaluz – 10.00hrs
Viernes 16 de marzo 2018**

Asistentes:

Ian Glover
Mike McPherson
Anne McCartan
Juan Carlos Cabeza - Administrador
Amanda Schofield – Administración
Ashley Scott

Ian comenzó la reunión con la triste noticia de la muerte de Judy Betes y el comité ofreció sus sinceras condolencias a Antonio, Mario y Carolina y sus pensamientos están con ellos en este momento difícil.

1. Disculpas

Janet Horsburgh
Jimmy Wood
Philip Lowes

2. Hoja de control de acciones actualizada.

ver apéndice 1

3. Seguridad

3.1 Acciones sobre el estudio del asesor de riesgos - Las inspecciones de la urbanización continúan regularmente.

Se están completando e instalando nuevas rampas y accesos para discapacitados en toda la urbanización, incluidas las reparaciones de escalones y balaustradas, como parte del programa de renovación de invierno.

3.2 Paneles solares para el sistema de climatización de la piscina. Ha habido reuniones continuas con respecto a la baja temperatura del agua durante el invierno. Se han llevado a cabo investigaciones y el deficiente aislamiento de las tuberías que transfieren el agua caliente a la piscina ha

provocado una pérdida de calor de hasta 7 grados. Se han aislado 720 tubos de nuevo para reducir esta pérdida de calor. El intercambiador de calor está funcionando mejor y ha mejorado la transferencia de agua caliente. Se ha instalado una aplicación móvil para controlar la temperatura de la piscina, aun así, la temperatura en la piscina sigue siendo baja. El contratista nos prometió temperaturas invernales de al menos 23 grados, pero este no ha sido el caso. Hemos solicitado una lista completa de los trabajos que se han llevado a cabo para garantizar que el sistema instalado pueda ofrecer las temperaturas que nos prometieron.

4. Solicitud reformas / alteraciones

- 4.1B- 17.11 John McNally: Mover la ventana del dormitorio hacia el frente del balcón existente. Nueva ventana en pvc blanco (El solicitante informa que ya pidió y se le concedió, pero no la Comunidad no tiene constancia). Solicitud archivado por falta de información.**
- 4.2 B-01.05 Steve Barbury: Construcción de armarios en terraza trasera, con mismo diseño al resto de armarios construidos en la urbanización. Acción: 16/03-01:** Administración deberá contactar con los propietarios del bloque 1 acerca de esta solicitud, colocarla en la Web y en el tablón de anuncios.
- 4.3 Local 140 D´Angelos. Ashley Scott: Sustituir ventanal fijo por ventana corredera de pvc blanco. Acción 16/03-02:** Solicitud aprobada. Informar al propietario.
- 4.4B-10.14. Clive Whittaker: Colocación de una barandilla de plástico, de 80 cm para separar los jardines con su vecino. Acción 16/03-03:** Se aprueba la solicitud con la condición de que sea de color verde. Administración debe informar al propietario.
- 4.5B-17.10 Terry Cullen: Instalación de un toldo sobre la puerta de patio en la parte trasera de la vivienda. Acción 16/03-04:** Se aprueba la solicitud siempre y cuando sea de color beige.
- 4.6B-01.20. d. Bastow & J. Moulton: Sustituir la ventana del dormitorio por una puerta de pvc blanco. Acción 16/03-05:** Se aprueba la solicitud con la condición de que se coloque la nueva puerta en el mismo sitio que la antigua ventana.
- 4.7B-06.06. Jacqueline Capps: Instalar nueva máquina de aire acondicionado en el hueco del tejado. Acción 16/03-06-** Solicitud aprobada. Administración deberá informar al propietario.

4.8 B-18.02. Colocación de una cortina de cristal en la terraza del patio trasero, construir nuevo armario y agrandar existente. Acción 16/03-07: Administración deberá contactar con los propietarios del bloque 18 acerca de esta solicitud, colocarla en la Web y en el tablón de anuncios.

5. Finanzas

5.1 Morosos – Se han añadido intereses a aquellos propietarios que no hayan pagado su cuota en la fecha señalada.

5.2 Juicio contra Inmogolf. A petición de Inmogolf, el 15 de febrero de 2018 se realizó una reunión en la que presentaron un plan de pago que el Presidente y el Administrador acordaron para el reembolso de 219.535.88 € durante 30 meses con el primer pago con vencimiento en marzo de 2018 siempre y cuando el departamento legal de Inmogolf en Barcelona se acepte. Hasta la fecha no se ha firmado ningún acuerdo. La junta directiva de Inmogolf tiene una reunión el martes 20 de marzo, esperamos los resultados de esta reunión. Si no se llegara a ningún resultado o falta de firma de un acuerdo pasaremos a solicitar al tribunal la ejecución de la sentencia original y la reclamación de un reembolso adicional de 150.000.00 € con una solicitud de embargo de activos. Juan Carlos Cabeza fue al Registro de la propiedad de La Unión e identificó varias propiedades y parcelas propiedad de Inmogolf S.L. que podrían estar sujetas a tal embargo.

5.3 Morosos de larga duración y empresas de recuperación de deudas en el Reino Unido y su falta de respuesta a las comunicaciones del administrador: se realizará un último esfuerzo en 2018 para la recuperación de varias deudas de largo plazo y intentando conseguirse algún resultado y agotar todas las posibilidades de recuperación. Ian y Marta están ahora trabajando en reunir todos los datos de los morosos de largo plazo para enviar a CCI, la agencia de recuperación de deudas en el Reino Unido. Servihabitat (Inmobiliaria de La Caixa) acaba de liquidar la deuda en relación con 2 apartamentos Bellaluz embargados. Las negociaciones están en curso en relación con la recuperación de intereses.

5.3 morosos de larga duración, empresas de recuperación de deuda y la falta de respuestas al administrador por parte de estas últimas. Se han reunido Ian, Laurence Pearson y Marta para discutir este asunto. Se han dado por perdidas las deudas de 4 morosos de larga duración ya que es imposible la recuperación de la deuda. Se va a hacer un último esfuerzo en 2018 para recuperar la mayor parte de la deuda de los morosos de larga duración, pero de no ser así y tras haber intentado por todos los medios la recuperación de las

deudas, se darán por agotados todos los medios y se darán por perdidas las mismas. **Acción 24/04-02 y Acción 20/10-16.**

5.4 Contabilidad– Balance de final de año realizado y aprobado por el auditor de cuentas Laurence Pearson. Se ha enviado junto al resto de la documentación de la Junta Ordinaria de propietarios.

6. Jardines y alrededores

6.1 Plaza Mayor – El programador se ha reparado y funciona correctamente.

6.2 Fuente de Plaza Chica. – La pared que al estacionamiento superior del complejo ha sido revestida con piedra en la parte inferior y la pared superior ha sido alisada y eliminar la vista de la bloques. Se está instalando una nueva bomba en la fuente de agua de la rana, y estará operativa pronto.

6.3.- Reuniones de jardinería. Se están llevando a cabo reuniones periódicas con el contratista. Se está mejorando el sistema de riego de toda la urbanización para garantizar un uso eficiente del agua. Inspección del césped y replantar donde sea necesario.

7. Mantenimiento

7.1 Reuniones de mantenimiento – Se seguirán celebrando reuniones semanales con el responsable de la empresa de mantenimiento, el presidente y el Administrador.

7.2 Programa de mantenimiento de invierno. - La sustitución y el reacondicionamiento de peldaños de escaleras continúa realizándose.

Se están terminando los trabajos de construcción de rampas de acceso adicionales en todo el pueblo. El acceso desde la Plaza de Fuente hasta la Plaza Mayor se ha completado.

No solo se ha adecuado la urbanización para personas con discapacidad, sino que también es ideal para acceder con buggies.

Barandillas de acero inoxidable también se han colocado en todo el pueblo.

Los monolitos indicativos que la Comunidad General tiene que construir no se han hecho todavía. Contactar con ellos para ver cuándo se completará su parte de las obras.

Los atrapamoscas se van a quitar y guardar. Se debe solicitar a la Comunidad General que tomen las medidas necesarias tal y como lo prometió el anterior presidente.

La recolocación de tejas comenzará en abril.

8. Administración

8.1 Reuniones semanales - Se seguirán celebrando reuniones semanales entre el presidente y el Administrador.

Se está llevando a cabo la preparación de documentación para la Junta General Anual y para la semana del propietario.

9. Website

Se tienen que pagar la cuota anual.

10. Otros asuntos

10.01 Reserva de zonas de aparcamiento para minusválidos y construcción de rampas. Se ha comenzado con este proyecto en varias zonas de la urbanización.

10.02.- Junta ordinaria 2018, propuestas del Comité y Semana del propietario. Se está terminado y enviado la agenda a todos los propietarios.

Mike McPherson ha elaborado un programa de actividades de la semana del propietario que será enviado junto a toda la documentación de la Junta Ordinaria en abril. Se imprimirán además 250 copias del programa.

10.03.- Certificación de documentación transmitida electrónicamente. Tal como se aprobó en la AGM 2017, las notificaciones de documentos, actas, etc. ahora pueden enviarse electrónicamente. El envío de las actas de la junta ordinaria, así como de la agenda para la misma se han enviado electrónicamente con este servicio de certificación.

10.04.- Alfombra roja: Se va a sustituir la existente por una nueva, ya que está muy desgastada. **Acción 16/03-08:** Medir y pedir presupuestos.

Sin ningún otro asunto que discutir durante esta reunión, se da por finalizada esta reunión las 12.40 am.

La Próxima reunión tendrá lugar el 18 de abril de 2018.

Semana de los propietarios - Viaje en autobús / barco.

Informamos que ya no queda plaza, pero se ha abierto una lista de reserva en caso de que se cancele alguna reserva. Si desea inscribirse a la lista de reserva, ruego contacten con Laura en: skye11uk@yahoo.co.uk