



**Actas de la Reunión del Comité que tuvo lugar en las oficinas
de la Comunidad de Bellaluz – 09.00hrs
Viernes 27 de julio 2018**

Asistentes:

Ian Glover
Juan Carlos Cabeza Martinez
Mike McPherson
Ashley Scott
Amanda Schofield – Administración

Ian comenzó la reunión con la triste noticia de la muerte de Peter Martin y John Hall. El comité ofreció sus sinceras condolencias a las familias y nuestros pensamientos están con ellos en este momento difícil. También aprovechó la oportunidad para dar la bienvenida a Alan Gemmell, quien fue elegido en la última junta anual, en su primera reunión del comité.

1. Disculpas

Jimmy Wood
Phillip Lowes
Janet Horsburgh
Alan Gemmell
Anne McCartan

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. La próxima tendrá lugar en octubre 2018.

4. Solicitud reformas / alteraciones

4.1 B-04.02 Sra. Mueller – Reemplazar las puertas de patio y ventana existente por nuevas de mismas medidas y de pvc blanco. Al tratarse de una sustitución con mismas características,

se aprueba la solicitud. **Acción 27/07-01.** Administrador informar al propietario.

4.2 B-12.01 Sres. Hunsley – Reemplazar las puertas de patio en el frente de la vivienda con puertas de aluminio blanco, mismas medidas y con persiana integrada. Asimismo, reemplazar las dos ventanas correderas y también con persianas. Al tratarse de una sustitución con mismas características, se aprueba la solicitud. **Acción 27/07-02.** Administrador informar al propietario.

4.3B-13.04 Sr. Wills – Mover la puerta de patio existente al borde su su terraza y colocación de puertas de aluminio o pvc blanco en el arco. Esta solicitud se decidirá durante la próxima reunión, una vez hayan sido contactados los propietarios del bloque 13 para que nos hagan llegar sus comentarios al respecto. **Acción 27/07-03.** Administrador a todos los propietarios del bloque 13, publicar en la web y en el tablón de anuncios.

4.4B-16.02 Sres. Casson – Cerramiento de terraza del dormitorio que da al patio con puertas de pvc. – Los trabajos ya han empezado. Ian Glover ha estado con contacto con los propietarios. El aire acondicionado se ha instalado en lugar inadecuado. En el expediente, existe una nota de solicitar más información para poder aprobar esta solicitud que nunca se recibió. **Acción 27/07-04.** Administrador debe ponerse en contacto con el nuevo propietario, informarle del procedimiento para realizar cualquier trabajo y pedirle que haga llegar una solicitud para los mismos debidamente cumplimentada. Asimismo, deberá informar al nuevo propietario a cerca de la Ley de propiedad Horizontal y de los estatutos de la Comunidad de propietarios de Bellaluz.

5. Finanzas

5.1 Deudores: se realizarán más consultas para la ejecución de la sentencia del apartamento B- 06.01. Ver más abajo 10.06.

5.2 Inmogolf - Se aprueba un plan de pagos y se firma por Inmogolf. Hasta la fecha, se ha realizado los pagos correspondientes a los meses de junio y julio según lo acordado. Se firma otro contrato con Inmogolf y la comunidad para delimitar de una vez por todas los límites de la parcela propiedad de Inmogolf. Ver anexo 2. Se incluyó como parte de este acuerdo la limpieza completa de la parcela para evitar problemas en caso de incendio. Esto se ha realizado e Inmogolf se hará cargo de los gastos de recolocación de seto perimetral y de césped.

5.3 Morosos de larga duración y recuperación de deuda en UK– Seguimos sin respuesta por parte de la empresa de recuperación de deuda contratada en UK a pesar de haberles enviado varios emails.

5.3 Cuentas: Las cuotas del 2º semestre de 2018 vencen a partir del 1 de julio de 2018, los propietarios recibirán una factura en junio.

- Balance de cuentas en bancos y Petty cash a fecha 30/06/2018 era 174.443,02.-€ (Ver anexo 3)
- El presupuesto de agua para 2018 era de 83.000.-€ habiendo gastado a fecha 30/06/2018 18.418€. Esto se ha conseguido gracias a los trabajos realizados en las mejoras de instalaciones, mejora del sistema de riego y mayor control de uso de agua en la urbanización.
- El presupuesto de electricidad para 2018 era de 18.000.-€. Hasta ahora se han pagado 6.676.-€, todo esto gracias a la sustitución de bombillas led en prácticamente todas las zonas comunes.

6. Jardines y alrededores

Se realizó hace poco una inspección de 3 horas de todos los jardines. La zona ajardinada del bloque 14 se va a mejorar incluyendo la construcción de un muro de piedra que se está construyendo en la actualidad. Estamos teniendo varios problemas con el sistema de riego a los que se está dando prioridad.

6.1 Plaza Mayor – Los naranjos deben ser podados y tratados para evitar cualquier tipo de plaga. **Acción 27/07-05:** Administrador debe crear un documento de control para el contratista de jardinería.

6.2.- Reuniones de jardinería. – Se llevan a cabo reuniones periódicas con el contratista de jardinería.

7. Mantenimiento

7.1 Reuniones de mantenimiento – Se siguen 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 continuará hasta finales de este año. Se ha realizado ya la construcción de bases de hormigón para la nueva zona de contenedores. Todos los contenedores han sido retirados de las zonas de aparcamiento. Queda por retirar los materiales.

La escalera del bloque 17 necesitaba ser reparada y se están llevando a cabo estos trabajos durante el mes de agosto.

Se han pedido las tejas y la reparación de los tejados y recolocación de tejas sueltas se completará durante el mes de agosto.

La rotura de techo entre los bloques 1 y 2 ha sido inspeccionada y estamos en espera de recibir el informe del perito de determinar responsabilidades.

8. Administración

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

8.2 Cuotas a la comunidad correspondientes al segundo semestre domiciliadas han sido cobradas con fecha 31/07/2018.

8.3 Cambio en el sistema de telefonía interno ha causado muchos problemas impidiendo a muchos propietarios ponerse en contacto con la oficina del administrador. Esto se debe a un problema en la centralita de la Manga Club y no a la oficina de administración.

9. Website

Mike McPherson ha actualizado el mapa de la urbanización en la web y trabaja actualmente en la retirada de ciertos artículos obsoletos.

10. Otros asuntos

10.01 Instalación de fibra óptica. Se están ultimando las negociaciones para la firma del contrato con Club TV que incluirá wifi gratuito alrededor de toda la urbanización.

- Se va a enviar una carta a todos los propietarios informándoles de todos los servicios disponibles y de como contratar el mismo. El router, tal y como se aprobó durante la junta ordinaria será gratuito para los que contraten el servicio. La instalación concluirá en noviembre 2018.

- Aquellos propietarios que no tengan suscripción con Club TV en la actualidad podrán hacerlo y se va a ofrecer el servicio de wifi a los locales.

- Mangatel ha estado instalando fibra óptica, pero les hemos pedido que paren hasta que no soliciten el permiso, lo que significa que no van a seguir con la instalación.

10.02.- Quejas por el volumen excesivo de la música en Plaza Mayor. Todas las licencias y seguros están en orden para que sigan con las actuaciones contratadas para el verano. Se ha comprado un limitador de sonido y se conecta al principio de cada velada para controlar el volumen de la música. Tan pronto el volumen exceda del máximo permitido, el limitador corta el sonido.

10.03.- Cámaras de CCTV tras de la introducción de G.D.P.R. el 25 de mayo de 2018. Las cámaras de las zonas de aparcamientos serán revisadas por el Grupo Segur con el objetivo de que asuman el control del sistema y garanticen que el sistema cumpla con las nuevas leyes de protección de datos. Ian y Ashley se van a reunir con los directivos de seguridad de La Manga Club así con los responsables de la empresa Securitas para organizar el traspaso. Se debe solicitar un presupuesto para la colocación de un disco duro y un monitor en la oficina del administrador.

Acción 27/07-06: Ashley e Ian deben contactar con los responsables de seguridad para organizar una reunión.

10.04.- Solicitud para el desarrollo de clases de aqua fit en la piscina comunitaria de Bellaluz durante los meses de verano. Al no haber recibido el Administrador la documentación solicitada, se suspende este proyecto.

10.05 Feria de Navidad en Bellaluz.- Se tratará de este tema en la próxima reunión.

10.05.- Noticias de la piscina. Rogamos vean punto nº 10.09

10.06.- Compra del apartamento 06.03. Este asunto se trató durante la reunión valorando la posibilidad de que la Comunidad adquiriera el apartamento. De ser así el apartamento se consideraría de uso común y por lo tanto variaría el coeficiente de todas las fincas de Bellaluz y por lo tanto no es algo viable.

Se debe presionar para que el juzgado fuerce el cumplimiento de la sentencia. Se valoró también la posibilidad de que varios representantes de la comunidad adquieran la propiedad en nombre de la Comunidad. **Acción 27/07-07:** Juan Carlos Cabeza debe investigar las posibilidades que hay de que la Comunidad pueda solicitar tanto al juez como al banco actual propietario del apartamento estudiar la posibilidad de quedarse con el apartamento.

Sin ningún otro asunto que discutir, se da por finalizada esta reunión las 10.30 am.

La Próxima reunión tendrá lugar el 7 de septiembre de 2018.