



ACTA DE LA JUNTA DE LA COMUNIDAD GENERAL DE HACIENDA RIQUELME - JUEVES 11 DE MAYO DE 2023

La reunión de la Junta de la CG de HRGR se celebró en la oficina de la autoadministración de HRGR el jueves 11 de mayo de 2023 a las 13.30 horas.

ASISTENTES

Nombre	Cargo	%
Richard Deeley	Presidente de Fase 4 y del Resort	10,70
Steven Nicholson (zoom)	Presidente de Fase 1	20,50
Nigel Smith	Presidente de Fase 2	17,90
Philip Kirwan (zoom)	Presidente de Fase 3	9,10
Ron Locke (zoom)	Presidente de Fase 5A	7,17
Patrick Flynn	Presidente de Fase 6	5,31
Shaneen Benson (zoom)	Presidenta de Fase 7	15,30

REPRESENTADO

Nombre	Cargo	%	Representado por
Vivian Church	Presidenta de Fase 5B	9,9	Ron Locke

Pepa Pérez actuó como Secretaria - Administradora de la Comunidad General de HRGR.

Manuel Sánchez de MS - Legal asistió en calidad de abogado de la Comunidad General de HRGR.

Richard Deeley, nombrado Presidente del Resort en HRGR en la JGE celebrada el mismo día, presentó su introducción sobre diversas cuestiones relacionadas con el funcionamiento de la Junta de la CG de HRGR, etc. La introducción se incluye a continuación.

"Un recordatorio de las normas comunes de la Junta de ser cortés y respetuoso con independencia del sexo, la nacionalidad, la procedencia, la posición social o la carrera.

Cómo funciona el consejo y las votaciones. A veces es mayoría simple otras veces requiere que se cuenten los coeficientes. Hay 8 presidentes de fase y 8 votos, no hay voto de calidad para el Presidente del Resort.



Los nombres reales de los votantes no constan en el acta para proteger a los Presidentes de Fase, sólo se publican los votos, no el nombre de los votantes. A menos que los Presidentes de Fase estén de acuerdo en añadir los nombres a las votaciones.

El orden del día de la reunión de la junta directiva se publica aproximadamente 4 semanas antes de la reunión. Se espera que los presidentes de fase lo envíen a los presidentes de sus edificios, quienes pueden y deben difundirlo entre sus propietarios. De este modo, se permite una retroalimentación ascendente siguiendo el mismo camino.

Los comentarios se solicitan entre 10 y 14 días antes de la reunión de la Junta, para que ésta pueda debatir y documentar los temas menores, que pueden ser muchos. A continuación, se introducen en un Excel, por orden de temas, y se adjuntan a las actas.

Se ha destacado que este sistema no funcionó como estaba previsto en todas las fases el año pasado, es necesario que ocurra este año, ya que los propietarios deben participar.

Los correos emitidos desde Admin son enviados al correo oficial del miembro de la junta, esto es para protegerlos, te recomendamos que sigas con ese proceso.

Depende de cada miembro de la Junta si desea participar en las redes sociales, todos los temas tratados en las reuniones de la Junta deben ser tratados como confidenciales hasta que las actas hayan sido publicadas formalmente, usted está en una posición de confianza por favor no falte al respeto.

En público, siempre debes apoyar a tus compañeros.

Como Presidente del Resort trabajo mano a mano con Pepa, ella dirige el resort, es la gerente del resort. Cada vez que envíes un correo electrónico a todos los miembros de la junta siempre copia a Pepa, no a Soporte de HRGR a menos que el correo original venga de allí.

Y, por último, el equipo de la autoadministración son nuestros empleados y deben ser tratados con el respeto que se merecen.

A continuación, Pepa Pérez dio más detalles sobre el origen y funcionamiento del equipo de autoadministración. Este punto se trata más adelante en esta acta y habrá un comunicado a todos los propietarios."



PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA - DEBATE Y ACUERDOS

1. Salud y seguridad

a. Robo de electricidad.

Unas semanas antes, seguridad detectó que había propietarios en garajes cargando sus vehículos eléctricos con electricidad del edificio, lo que no está permitido. Según aclaró el abogado, Manuel Sánchez, se considera una acción delictiva y se penaliza con multas.

ACCIÓN: Los Presidentes de Fase, (extracto de las directrices), lo enviarán a los Presidentes de Edificio para que lo transmitan a sus propietarios. Si el P. Edf. quiere dar autorización a los propietarios para hacerlo, el P. Edf. tendrá que convocar una JGE para que todos los propietarios del edificio estén de acuerdo con ello.

b. Acceso al garaje.

Según han informado los propietarios y los vigilantes de seguridad, en uno de los garajes de HRGR ya se han producido 3 intentos de robo. Se cree que se debe a que la puerta del garaje estaba abierta.

ACCIÓN: Los Presidentes de Fase enviarán un correo electrónico a los P. Edf. para que lo envíen a sus propietarios sobre la consecuencia de dejar la puerta del garaje abierta manualmente.

CUÁNDO: Junio de 2023.

Un presidente de fase solicita ayuda en relación con un vecino que manipula continuamente la puerta del garaje poniéndola en manual y dejándola abierta. Manuel Sánchez aclara que se debe enviar una comunicación formal al propietario para crear la prueba diciendo que está causando un problema de seguridad por su acción de dejar la puerta abierta.

ACCIÓN: Manuel Sánchez redactará un borrador de carta para enviar a este propietario.

CUÁNDO: Junio de 2023.

2. Infracciones de permisos estéticos

a. Ampliación de la zona ajardinada privada

Un propietario solicitó ampliar la zona ajardinada privada hasta la esquina del edificio. Es decir, utilizar la zona comunitaria como parte de su jardín privado. Se acordó que tal y como establece la guía actual para cambios estéticos en los apartamentos debe ser



votado en una Junta General Extraordinaria por todos los propietarios del edificio y aprobado por el voto unánime de los propietarios.

ACCIÓN: Póngase en contacto con el P. Edf. para convocar una JGE.

CUÁNDO: Tan pronto como sea posible para el P. Edf. y los propietarios del edificio.

- b. Propietarios que no solicitan autorización antes de emprender las obras o no cumplen la autorización concedida.**
- c. Los contratistas comienzan las obras sin preguntar si se ha dado la aprobación o no cumplen la aprobación dada.**

Nigel Smith hizo una introducción sobre los problemas con los propietarios y contratistas que, en primer lugar, no presentan un formulario cumplimentado para las alteraciones estéticas de sus pisos, y que tampoco obtienen licencias del Ayuntamiento para llevar a cabo las obras.

La cuestión es qué se puede hacer para evitar o controlar esta situación.

ACCIÓN: Escribir a los propietarios que incumplen las directrices y el proceso y pedirles que paralicen las obras, que aporten el proyecto/diseño de la obra y la licencia del Ayuntamiento de Murcia.

La Junta acordó por unanimidad dejar la decisión final sobre la carta en manos de Richard Deeley, Nigel Smith, Manuel Sánchez y Pepa Pérez.

CUÁNDO: Hecho el 22.05.2023

El abogado, Manuel Sánchez, explicó que el hecho de que el propietario traiga la licencia del Ayuntamiento de Murcia no significa que el cambio estético esté permitido en HR. Por un lado, el propietario o contratista debe solicitar autorización a la Comunidad de HRGR para confirmar que el cambio estético que se va a realizar cumple con lo establecido en la guía de modificaciones estéticas en apartamentos. En segundo lugar, el propietario o contratista deberá solicitar licencia de obras al Ayuntamiento de Murcia. No obtener la licencia del Ayuntamiento de Murcia si alguien denuncia las obras a la policía puede acarrear sanciones económicas al propietario del piso, e incluso el decreto de demolición, ambos impuestos por el Ayuntamiento.

Si el cambio incumple las directrices, la comunidad de HRGR puede emprender las acciones legales necesarias para devolver el apartamento a su aspecto original.



Existe un plazo de 5 años desde la realización de las obras para emprender acciones legales contra el infractor.

El abogado también aclaró que un cambio estético no autorizado realizado hace 5 años no es justificación para que los vecinos sigan llevándolo a cabo. Es viable emprender acciones legales contra cambios estéticos similares o idénticos a otros realizados hace más de 5 años.

También se confirmó que no se habían emprendido acciones legales contra los cambios estéticos en HRGR, aparte del caso legal contra un propietario debido a una chimenea que fue ganado por la Comunidad y el propietario tuvo que retirarla y pagó los costes legales.

ACCIÓN: Seguridad solicitará al contratista la licencia concedida por el Ayuntamiento de Murcia, o el título habilitante declarado ante el Ayuntamiento para realizar la obra. Si no se muestra el vigilante llamará a la policía.

ACCIÓN: Nigel Smith redactará un comunicado que se enviará a los propietarios que realicen obras en sus apartamentos que no estén permitidas por las directrices.

ACCIÓN: Nigel Smith redactará el procedimiento junto con Richard Deeley, Pepa Pérez y el abogado, Manuel Sánchez.

ACCIÓN: Comunicado a todos los P. Edf. haciéndoles saber que, si algo es aprobado por el departamento de estéticos, la autorización es copiada en un email al P. Edf. y al P. Fase. Así se ha hecho hasta ahora y se seguirá haciendo.

CUÁNDO: Junio de 2023.

3. Puertas de entrada al edificio

Presidentes y propietarios de edificios han reportado el mal estado de algunas puertas de acceso a los edificios (puerta negra de hierro doble). No todos los edificios sufren la misma situación. Sin embargo, en algunos edificios las puertas están oxidadas por la parte inferior y se están cayendo a pedazos.

Con el fin de obtener un buen precio y mantener el mismo diseño en todo el complejo, se ha contactado con una empresa, que ha presentado propuestas de coste basadas en el número de puertas a realizar en un solo pedido. El material sería aluminio negro en lugar de hierro. Gordon Hutchinson ha obtenido los presupuestos que se muestran a continuación.



- 3.287 € IVA incluido por puerta.
- 2.299 € IVA incluido por puerta para un pedido mínimo de 72 puertas.

El trabajo eléctrico para conectar la cerradura al interfono no está incluido en el coste anterior.

Hubo intercambio de opiniones sobre la obra, los costes, los materiales, el proceso, etc.

Patrick Flynn estaba trabajando en otros presupuestos alternativos que se presentarán en cuanto disponga de todos los detalles.

ACCIÓN: Nigel Smith trabajará con Patrick Flynn y Gordon Hutchinson para avanzar en los presupuestos, el diseño, etc. antes de compartir la información con los Presidentes de los Edificios.

CUÁNDO: Junio de 2023.

4. Fuentes ornamentales

Este punto se debatió ampliamente por correo electrónico. Se procedió a la votación y la propuesta de que todas las fuentes de agua volvieran a funcionar fue rechazada por unanimidad de los 8 Presidentes de Fase.

Las principales razones del rechazo se basaban en el coste del agua, la pérdida de agua por vertido y la evaporación.

5. Franja de terreno entre el poste indicador de GNK y el jardín trasero de la Fase 2

Algunos propietarios afectados por la zona de barro entre sus jardines traseros y los postes que delimitan el campo de golf de GNK han solicitado algunas acciones para corregir esta situación.

ACCIÓN: Se rellenará la zona con grava rosa, la misma que hay alrededor de los edificios. Es sólo una prueba en 2 edificios (Mejorana 3 y Eneldo 4) para ver si el área mejora y qué tipo de mantenimiento se necesitaría una vez que la grava se haya extendido.

CUÁNDO: Antes de la temporada de verano.



6. Deudores, tanto propietarios como edificios, actualización.

El abogado, Manuel Sánchez, confirmó que ya se han enviado 2 burofax al administrador del edificio, Eneldo 3, relacionados con la deuda que este edificio mantiene con la GC y la EUCC del HRGR.

- Deuda con la GC de HRGR: 55.938, 20 €.
- Deuda con la EUCC de HRGR: 14.942, 64 €.

Se les ha dado 5 días para responder. De lo contrario, serán llevados ante los tribunales.

ACCIÓN: Convocar una JGE de la Comunidad General de HRGR para decidir sobre las acciones legales contra el edificio deudor y cualquier otra acción para conseguir el cobro de la deuda.

CUÁNDO: Junio de 2023.

A la deuda ya se le suma el 20% de recargo por mora establecido en los Estatutos de HRGR.

Richard Deeley presentó el documento elaborado por Charlotte Robbins, encargada del cobro de deudas y cuotas de comunidad en HRGR Admin.

"INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA

Deuda recuperada de Polaris World

2023

Recibimos 996.949,25 € de PW por deuda relacionada con garajes, GC y EUCC para 2019, 2020, 2021, 2022 y Q1 2023, cuotas y recargos.

2022

Recibimos el 60% de la deuda de 2017 relacionada con las plazas de garaje PW, la deuda de 2018 relacionada con el EUCC y las plazas de aparcamiento PW total de 399.929,45 € cuotas y recargos.

2021

Recibimos el 40% de la deuda de 2017 relacionada con las plazas de garaje PW, un total de 99.069,86 € de cuotas y recargos.

Total, recuperado de la deuda de PW - 1.495.948. 56 €



Propietarios actuales que eran deudores a 31.12.2020 112

Propietarios actuales que eran deudores a 31.12.2021 105

Propietarios actuales que eran deudores a 31.12.2022 81

Así, desde 2020 hasta 2022 los apartamentos endeudados se han reducido en 31".

En la fecha de distribución de esta acta, el equipo de HRGR Admin informa que el pago de la cuota del segundo trimestre de 2023 de El Casón tanto en la GC como en la EUCC ha sido abonado por PwC. Se ha enviado un comunicado a todos los propietarios informándoles de ello.

7. Revisión del presupuesto CG y EUCC

Se comentó sobre la liquidación del presupuesto a 31.03.2023. La media de gastos durante el 1st trimestre de 2023 es del 26%.

Hubo un debate sobre el consumo eléctrico de la GC.

ACCIÓN: Steven Nicholson se sentará con Pepa Pérez para conocer mejor las facturas, consumos, etc.

CUÁNDO: Tan pronto como Steven Nicholson esté en HRGR en junio de 2023.

ACCIÓN: El gasto presupuestario se revisará antes de cada reunión de la Junta.

8. Autoadministración.

Junto con la introducción de Richard Deeley al principio de la reunión, Pepa Pérez hizo una presentación recordatoria sobre cómo, cuándo y por qué la Comunidad General y las Subcomunidades optaron por un sistema de autoadministración.

ACCIÓN: Elaborar un comunicado para enviar a todos los propietarios con la información relativa al sistema de autoadministración.

CUÁNDO: Antes de finales de junio de 2023.

9. Información actualizada sobre el proyecto de STV.

El equipo de voluntarios de jardinería recorrió todas las fases durante el mes de abril de 2023.

En la revisión del contrato se realizó una visita al recinto de los trabajadores sin previo aviso. Se realizó una inspección para comprobar que todos los jardineros trabajaban



según lo previsto. También se realizó una inspección en el recinto de los trabajadores. Se detectaron infracciones menores. La reunión con STV para esta revisión se celebrará el viernes 12.05.2023.

En relación con el "Comunicado 47 - Contrato STV" enviado el 27.04.2023, se aclaró que los propietarios pueden colocar macetas con plantas en la zona de grava rosa alrededor de los edificios. Sin embargo, los propietarios serán responsables de su riego y mantenimiento.

Nigel Smith quería pasar su agradecimiento al jardinero que estaba trabajando hoy 11.05.2023 alrededor de la piscina 2-2 haciendo la escarificación. Ha hecho un trabajo realmente bueno. Se le pasó a Carmen de STV durante la reunión.

10. Actualización del almacenamiento de agua

El contrato con GNK para utilizar su infraestructura para almacenar el agua de la planta desalinizadora se distribuyó a los P. Fase antes de la reunión. Ha habido una respuesta razonable con GNK.

No se trata de un contrato de alquiler de los lagos de las calles 4 y 7. Se trata de un contrato de servicios.

Si algún lago o tubería tiene una fuga, no es problema de la Comunidad, ya que ésta paga por el agua que llega a los lagos, que debe ser la misma cantidad utilizada y pagada por la Comunidad, menos la tasa de evaporación prevista.

La comunidad mantiene el derecho a los metros cúbicos movidos; sin embargo, GNK puede gestionar el agua de los lagos del campo de golf y moverla, aunque siempre entregando la cantidad de agua por la que ha pagado la Comunidad.

Otro elemento es el producto para mantener la calidad del agua. Hay 2 opciones,

- Enviarán un presupuesto basado en el coste estimado que tienen para 2023.
- HR puede comprar el producto y STV puede ponerlo en el agua, siguiendo las instrucciones de GNK al hacerlo.

La posesión de los lagos sigue siendo de GNK.

Forma parte del proyecto la instalación de un sistema de filtrado en el nuevo sistema de bombeo. Los 8 Presidentes de Fase, presentes o representados, acordaron aceptar la propuesta presentada para que pueda ser firmada por la Comunidad de HRGR.



11. Pack de bienvenida

ACCIÓN: Patrick Flynn y Shaneen Benson se ofrecen voluntarios para trabajar en el nuevo Pack de Bienvenida.

CUÁNDO: Para el 28. 06. 2023

Cualquier idea o punto que los P. Fase consideren conveniente incluir en el nuevo Pack de Bienvenida, por favor, envíen un correo electrónico a Patrick Flynn.

12. Funciones y responsabilidades de la Junta

A continuación, se enumeran algunas de las funciones y responsabilidades de los miembros de la Junta:

- **Comunicaciones:** Philip Kirwan.
- **Procedimiento de quejas:** Legalmente no hay obligación de tener uno, por lo que se acordó por unanimidad que no va a haber un procedimiento formal de quejas. Todas las quejas que se reciban por correo electrónico a la atención de la Junta serán tratadas y acordadas por los Presidentes de Fase. Se elaborará una sencilla hoja en Excel con los temas y las respuestas dadas a los propietarios para que a finales de año pueda ser revisada. Philip Kirwan se encargará de conservarla.
- **Página web:** Patrick Flynn y Shaneen Benson están contentos de seguir trabajando en el contenido de la página web, ya que hay una gran cantidad de información que poner.
- **Análisis de tendencias:**
 - Richard Deeley: Seguridad.
 - Shaneen Benson: Deudores.
 - Steven Nicholson: Consumo de electricidad.
 - Ron Locke: Reiniciará las tendencias que solía hacer.
 - Pepa Pérez: Riego.
- **Estética:** Nigel Smith
- **Procedimientos:** Richard Deeley con la ayuda de Manuel Sánchez, abogado.
- **Asesoramiento en gestión de proyectos para la Junta Directiva:** Nigel Smith.
- **Instrucciones de BP:** Richard Deeley. El primero en 2023 se hará en junio.
- **Lista de acciones de la Junta:** Nigel Smith.
- **Encuestas:** Steven Nicholson.



- **Negociaciones de contratos importantes:** Richard Deeley, Nigel Smith, Pepa Pérez y Manuel Sánchez.
- **Mantenimiento del complejo:** En este punto alguien sugirió que como Vivian Church vive en HRGR todo el año, ella podría ser la persona encargada. Sin embargo, antes de comenzar la reunión, ella confirmó que, si se asignaban funciones, no quería que se le asignara nada. Richard Deeley sugirió que se podría contactar con un Presidente de Edificio de la Fase 2. Nigel Smith, como Presidente de Fase 2, hablará con este P. Edf.
- **Pago de facturas:** 2 firmas, Richard Deeley la primera con un código y Patrick Flynn segunda firma con confirmación en la página web del banco.
- **Contrato de revisión de STV:** Richard Deeley, Pepa Pérez y el equipo de voluntarios.
- **Redes sociales:** Patrick Flynn y Shaneen Benson. Sugerencia de tener una página oficial solo para propietarios, y una segunda de información para quien quiera visitarla y obtener información.

13. Encuestas anuales

Steven Nicholson informó de que está trabajando en el comunicado para compartir los resultados de las encuestas con todos los propietarios.

ACCIÓN: Steven Nicholson elaborará el comunicado con los resultados de la encuesta.

CUÁNDO: En junio de 2023.

Hubo un largo debate sobre la forma en que se realizaban las encuestas en el pasado en comparación con las encuestas actuales. Hubo divergencia de opiniones sobre los objetivos y la forma de medir el trabajo de un contratista.

14. Reglas de la piscina.

Se revisó el reglamento de las piscinas aprobado en febrero de 2023. El documento revisado del reglamento para el uso de las piscinas se adjunta al acta de esta reunión.

15. Verano 2023 - vigilantes de piscinas.

Manuel Sanchez, de MS - Legal, presentó la situación legal relacionada con los vigilantes de las piscinas.

Hubo un intercambio de opiniones sobre la contratación de 2 vigilantes de seguridad para el control de las piscinas durante los meses de julio y agosto de 2023.



Cada Presidente de Fase presentó su punto de vista sobre este tema con el objetivo de volver a votarlo, aun habiendo sido votado y aprobado en la JGA de HRGR el 8 de febrero de 2023.

A continuación, figura el cuadro con el sentido del voto.

EDIFICIO / BUILDING	COEFFICIENT	POOL GUARDS JULY & AUGUST 2023
FASE 1	20,5	YES
FASE 2	17,9	YES
FASE 3	9,1	NO
FASE 4	10,7	YES
FASE 5A	7,17	NO
FASE 5B	9,9	ABSTENTION
FASE 6	5,31	YES
FASE 7	15,3	YES

16. Aparcamiento Indico (Fase 6)

Se solicita al Ayuntamiento de Murcia por lo que, en cuanto haya alguna novedad se compartirá la información con la Junta y los propietarios.

17. Zona deportiva

En relación con la propuesta aprobada en 2022 para la instalación de una mesa de pin-pon prefabricada, se debatió la posibilidad de construir una de hormigón, que requeriría un mantenimiento mínimo.

ACCIÓN: Se acordó ponerse en contacto con un contratista, John Helm, para realizar el trabajo.

CUÁNDO: Lo antes posible.

18. Código QR de pista de pádel para publicidad.

Algunas personas que utilizan la pista de pádel habitualmente han puesto algo de publicidad para conseguir que más gente juegue al pádel.

ACCIÓN: ponerse en contacto con estas personas para obtener la información plastificada. No hay ningún problema si esto no es una empresa lucrativa.



19. Informe del arquitecto.

En noviembre de 2022, hubo una visita de un arquitecto externo a algunos edificios para revisar los principales problemas de los edificios como la entrada de agua y la humedad en los garajes.

ACCIÓN: Compartir el informe con los Presidentes de Fase para que lo compartan con los Presidentes de Edificio de su Fase.

CUÁNDO: antes de finales de mayo de 2023.

A principios de 2022, Richard Deeley elaboró un informe relacionado con las obras realizadas por la empresa Terasprom.

ACCIÓN: Compartir este informe de nuevo con los Presidentes de Fase para que puedan compartirlo con sus Presidentes de Edificio.

Durante la visita del arquitecto en noviembre de 2022, éste expresó su total acuerdo con la forma en que se habían tomado las medidas para evitar la entrada de agua a través del techo del garaje. Se trata del agua procedente de la zona de grava que rodea los edificios, donde se encuentra el sistema de drenaje pluvial. Se trata de un trabajo realizado por Terasprom.

También se mostró de acuerdo con el proyecto ejecutado en los edificios de la Fase 1 para verter el agua salada en el sistema de drenaje del campo de golf. Esta acción alivia la presión del agua del nivel freático, que es el principal problema en HR.

Otra actuación para tener en cuenta se refiere a la entrada de agua a través de las crujías de los cimientos en las paredes del garaje. Esto debería corregirse con la aplicación de Sika.

20. Protección de datos para Presidentes de Fase y Presidentes de Edificio.

Shaneen Benson ha elaborado un documento relacionado con la política de protección de datos.

ACCIÓN: Richard Deeley lo compartirá con los Presidentes de Fase para que hagan sus comentarios.

CUANDO: Hecho.



21. Tarjetas de descuento

Los Presidentes de Fase debatieron este por email. Hubo un resumen de la votación, y la idea de que los propietarios paguen por las tarjetas descuento fue rechazada por el voto unánime de los 8 Presidentes de Fase.

22. Piscinas delimitadas y conectadas a tierra.

Los trabajos relacionados con el acotamiento y la puesta a tierra en las piscinas están en curso. Ha habido varios comunicados sobre esta actuación. Se espera tener terminadas las 19 piscinas antes de finales de mayo de 2023. s

Como no había una cantidad presupuestada para esta tarea en el presupuesto de 2023, la cantidad asignada para el cambio de arena en los filtros de las piscinas se utilizará para el acotamiento y puesta a tierra trasladando el cambio de la arena de los filtros de la piscina a 2024.

23. Documento normativo sobre recarga de coches eléctricos y paneles solares en edificios.

Un propietario se ha puesto en contacto con IBERDROLA para obtener propuestas de paneles solares.

La oferta se basa en que la compañía eléctrica pague la instalación.

ACCIÓN: Es necesario concertar una visita con un técnico de la empresa para tener todos los requisitos por escrito y confirmar si su propuesta es viable en HRGR.

CUÁNDO: En cuanto la empresa presente una propuesta de fecha.

ACCIÓN: Orientación sobre la instalación de paneles solares. Los tejados de los edificios no son lo bastante resistentes para soportar el peso de los paneles.

24. Grupo de voluntarios para obras, por ejemplo, Pintura, etc.

Durante mucho tiempo siempre ha habido ofertas de propietarios voluntarios para realizar trabajos en zonas comunes sin coste alguno para la comunidad. Si bien es una muy buena idea, la responsabilidad de la comunidad en caso de accidente es tal que es imprescindible que cualquier voluntariado se realice cumpliendo todos los requisitos de un proveedor externo.

Proporcionar a los voluntarios equipos de protección individual (EPI) para el trabajo en cuestión es una medida esencial. Por ejemplo, para lijar y pintar bancos, será necesario



llevar gafas para proteger los ojos de las partículas que puedan desprenderse durante el lijado, guantes adecuados, etc. Y el voluntario deberá firmar los documentos necesarios que confirmen que se le han proporcionado los EPI y que ha recibido formación sobre los riesgos laborales para el trabajo que está realizando.

A continuación, figura un resumen de los requisitos:

- EPI (equipos de protección individual).
- Directriz o protocolo como si fueran trabajadores.
- Evaluación del riesgo.
- Medidas de precaución.
- Equipo necesario para realizar el trabajo.
- Instrucciones para realizar el trabajo.

Un documento firmado de exención de responsabilidad no será suficiente desde el punto de vista legal. En caso de accidente, la Comunidad será responsable. El seguro del edificio y de la CG no cubre los accidentes relacionados con voluntarios. Además, lo anterior puede evitar el accidente o reducir sus consecuencias.

ACCIÓN: Manuel Sánchez elaborará un proyecto de directriz.

CUÁNDO: Antes de la próxima reunión de la Junta.

25. Ruegos y Preguntas

Se comentaron los siguientes puntos en ruegos y preguntas:

- **Proyecto de pintura de fachadas 2018 - 2021:**

Este punto se tratará en la reunión de la Junta del 28.06.2023 una vez que Manuel Sánchez presente el informe sobre las opciones viables.

- **Equipo de seguridad:**

Preocupa la falta de equipos de seguridad en los lagos en caso de que alguien caiga en ellos. Aunque no es responsabilidad de la Junta, hubo una situación en la que se ahogó un perro. ¿Y si hubiera sido un niño? La sugerencia es dotar al personal de seguridad de cuerdas y un flotador por si ocurre algo. Según las conversaciones mantenidas con GNK no es una de sus prioridades por lo que de momento no están tomando ninguna medida.

La cuestión era si la comunidad proporcionaría a los guardias algún equipamiento.



ACCIÓN: Se enviará un comunicado a los propietarios recordándoles que no está permitido caminar por el campo de golf.

CUÁNDO: En junio de 2023.

- **Eventos en las zonas del Ayuntamiento (EUCC), jardines de El Casón:**

Hubo una competición de golf durante el fin de semana y luego fiesta, escenario, música, etc. Sin embargo, faltaba una cosa importante. No se contrató un seguro de responsabilidad civil para el evento.

Dado que los actos se celebran en los terrenos de la EUCC y que la comunidad es responsable del mantenimiento de esta zona, debería existir una directriz. 2 de los principales documentos que deben incluirse en la directriz son:

1. Permiso del Ayuntamiento de Murcia.
2. Seguro de responsabilidad civil.

ACCIÓN: Richard Deeley se ha puesto en contacto con Wendy Walker y le ha pedido que trabaje en las directrices de los eventos.

CUÁNDO: Junio de 2023

- **Pavimento de resina en piscinas:**

El trabajo en la piscina 5-2 ha sido suspendido. La piscina se reabrirá cuando sea seguro. El pavimento de esta piscina se realizará después del verano, en octubre - noviembre de 2023.

La piscina 5-1, que se realizó por el primer contratista, tiene que hacerse de nuevo. Se cerrará en otoño para hacerlo.

- **Bancos patrocinados en HRGR.**

Los propietarios que pasean habitualmente por el complejo han notado que hay largos tramos de caminata sin descanso para llegar a los bancos del complejo. Es decir, largas distancias entre los bancos existentes. Por este motivo, la junta directiva ha sugerido la instalación de bancos en zonas próximas a las aceras por las que pasea la gente. Éstos podrían ser patrocinados por empresas o incluso por los vecinos.

ACCIÓN: Se enviará un comunicado a todos los propietarios solicitando su patrocinio.

CUÁNDO: Junio de 2023.



- **Próxima reunión de la Junta:** Formular el orden del día de la próxima reunión en los cinco días siguientes. Miércoles 17 mayo: puntos del orden del día que desee incluir en el orden del día principal. Se publicará el 19 mayo 2023. Respuesta de los Presidentes de Edificio de vuelta el 18.06.2023.

La reunión terminó a las 18.55 horas del jueves 11 de mayo de 2023.