



ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA COMUNIDAD GENERAL DE HACIENDA RIQUELME CELEBRADA EL MIÉRCOLES 8 DE FEBRERO DE 2023.

La reunión de la Junta Directiva presidida por Richard Deeley como Presidente del Resort se celebró en la oficina de la autoadministración de HRGR el miércoles 8 de febrero de 2023 a las 15.30 horas.

ASISTENTES

Nombre	Cargo	%
Richard Deeley	Presidente del Resort & de Fase 4	10,70
Steven Nicholson	Presidente de Fase 1	20,50
Nigel Smith (ZOOM)	Presidente de Fase 2	17,90
Philip Kirwan	Presidente de Fase 3	9,10
Félix Pérez (ZOOM)	Presidente de Fase 5B	9,90

REPRESENTADOS

Nombre	Cargo	%	Representado por
Brian Headley	Presidente de Fase 5A	7,17	Pepa Pérez
Patrick Flynn	Presidente de Fase 6	5,31	Richard Deeley
Shaneen Benson	Presidente de Fase 7	15,30	Richard Deeley

Al comienzo de la reunión, se informó de que Shaneen Benson, como Presidenta de la Fase 7, había otorgado el voto por delegación a Brian Headley (Presidente de la Fase 5A). Sin embargo, debido a un problema de salud, Brian Headley no pudo asistir a la reunión.

Se contactó con Shaneen Benson, quien entregó su delegación de voto a Richard Deeley. Brian Headley otorga el voto por delegación a Pepa Pérez.

Disculpas de Brian Headley, Patrick Flynn y Shaneen Benson.

Manuel Sánchez, de MS-Legal, asistió a la reunión como abogado de la Comunidad.

Pepa Pérez actuó como Secretaria de la reunión.



ORDEN DEL DÍA Y DEBATE DE LOS DISTINTOS TEMAS

1. Cuestiones de salud y seguridad.

Una importante cuestión de salud y seguridad se refiere a los lagos del campo de golf, propiedad de GNK, donde recientemente se ahogó un perro. La preocupación es, qué hubiera pasado si hubiera sido un niño.

ACCIÓN: Plantear esta cuestión a GNK para averiguar qué tipo de medidas pueden adoptarse, como la instalación de aros salvavidas, etc.

QUIÉN: Richard Deeley (RP).

CUÁNDO: Febrero de 2023

2. Actualización de los deudores.

Hay menos de 100 deudores que sitúan a HRGR como antes de la pandemia.

Se revisó el procedimiento contra los deudores comunitarios. Tras un intercambio de opiniones, la Junta acordó añadir un nuevo punto al protocolo ya establecido.

" Para aquellos edificios que no paguen su correspondiente contribución (cuotas trimestrales) a la GC y a la EUCC en la fecha prevista cada trimestre:

- Se les enviará una primera notificación cuando no hayan abonado la cuota en la fecha prevista.
- Si transcurridos 45 días desde el vencimiento de la cuota trimestral, ésta no se abona, se cortará el servicio de TV e Internet a los vecinos del edificio como ocurre con el resto de los deudores particulares. Esto según lo aprobado en la Junta General Ordinaria de la Comunidad General de 8.02.2023.
- La cuota se incrementará con un recargo del 20%, tal y como establecen los estatutos de la Comunidad General de HRGR.
- Además, el caso se pondrá directamente en manos del abogado para reclamar la deuda judicialmente o como se considere oportuno."

Este nuevo punto en el procedimiento es principalmente para aquellos edificios fuera del sistema de autoadministración.



3. Encuesta anual:

Steven Nicholson presentó los resultados de todas las encuestas, salvo la de A2Z, que aún no se ha cerrado.

ACCIÓN: A mediados de marzo de 2023 se presentará a la Junta Directiva el análisis final, que también incluirá los comentarios recibidos.

QUIÉN: Steven Nicholson (PP1)

CUÁNDO: Marzo de 2023.

4. Revisión de la lista de acciones (por excepción):

Se llevó a cabo una revisión de la lista de acciones y se reasignaron donde fue necesario. Se actualizaron. A partir de ahora se revisará en cada reunión de la Junta Directiva.

5. Estructura de mantenimiento (proactiva en lugar de reactiva).

Estamos probando un nuevo proceso de notificación y rectificación de problemas de mantenimiento.

ACCIÓN: La comunidad va a relanzar la aplicación URBIT a través de los Presidentes de Fase a los Presidentes de Edificio para apoyar este proceso.

CUÁNDO: Hacia finales de marzo de 2023.

6. Informes de los Presidentes de las fases - Análisis de tendencias.

Trabajo en curso.

7. Elementos de las fases - Comentarios del Presidente de cada fase.

Se adjunta al acta la lista de los puntos y consultas presentados por los Presidentes de Fase en nombre de los Presidentes de Edificio en sus correspondientes Fases.



8. Ruegos y Preguntas.

Regalos: STV donó al Presidente del Resort un tradicional Regalo de Navidad. El Presidente discutió con la Junta la posibilidad de abrir un registro de regalos que obligará a todos los Miembros de la Junta a registrar cualquier regalo de cualquier valor. La Junta acordó dividir la cesta en dos partes: los productos perecederos se donarán al equipo de autoadministración y las dos botellas se presentarán en uno de los actos benéficos de verano para la rifa.

Problema con el seguro en Mejorana 4: Ha habido un problema con una reclamación al seguro con la nueva póliza de seguro en 2023.

ACCIÓN: Se investigará para ver exactamente cuál ha sido el problema y por qué.

CUÁNDO: En marzo 2023.

Contenedores de basura: hubo una preocupación sobre el tiempo que lleva su reparación. Se aclaró que siempre depende del tipo de rotura.

Centro de información: La información inicial recibida de un propietario sugiere que el edificio no puede utilizarse con fines comerciales.

ACCIÓN: El abogado está estudiando esta cuestión.

Perros: Un propietario ha planteado a la Junta tener una zona específica para que los perros puedan pasear sin correa. Todas las zonas sugeridas por el propietario son terrenos de la EUCC y por lo tanto requerirían el voto de los Presidentes de Edificio. La mayoría requerida sería del 100% incluyendo el Ayuntamiento de Murcia. Sin embargo, un miembro de la Junta sugirió si la Comunidad pudiera estudiar la posibilidad de disponer de una correa más larga para que los perros puedan salir a pasear. Esta cuestión se remitió al abogado para conocer las ramificaciones legales. El Ayuntamiento de Murcia está estudiando la posibilidad de cambiar la normativa relativa a los perros que pueden pasear sin correa. Sin embargo, será en ciertas horas del día que en la mayoría de los casos es o bien entre las 8pm y 7am en el invierno y 10pm y 7am en el verano con la excepción de las zonas de juegos infantiles y otras áreas donde el acceso está expresamente prohibido. La Junta proporcionará orientación sobre las zonas clasificadas como no aptas en parte debido al tráfico, y se incluirán otras razones. La Junta se asesorará jurídicamente una vez que el Ayuntamiento de Murcia haya emitido su normativa.



La ley actual permanece inalterable, por lo que los perros deben llevar una correa de 2 metros como máximo.

La reunión finalizó a las 16.52 horas del miércoles 8 de febrero de 2023.

El Presidente

El Secretario