



**ACTA DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE
LA COMUNIDAD GENERAL DE HACIENDA RIQUELME
VIERNES, 9 DE JULIO DE 2021 A LAS 10:00 HORA ESPAÑOLA**

La reunión, presidida por Gordon Hutchinson en calidad de Presidente del Resort, comenzó a las 10.00 horas con la asistencia de las siguientes personas.

ASISTENTES

| Nombre | Cargo |
|-------------------|-----------------------|
| Gordon Hutchinson | Presidente del Resort |
| Mike Portlock | Presidente de Fase 2 |
| Richard Deeley | Presidente de Fase 4 |
| Bernard Laughley | Presidente de Fase 5A |
| Viv Church | Presidenta de Fase 5B |
| John Barr | Presidente de Fase 6 |
| John Slater | Presidenta de Fase 7 |
| Pepa Pérez | Resort Manager |

REPRESENTADO

| Nombre | Cargo | Representado por |
|---------------|----------------------|-------------------------|
| Wendy Walker | Presidenta de Fase 1 | Gordon Hutchinson |

ORDEN DEL DÍA

- 1. Jardinería**
- 2. Contrato de seguridad**
- 3. Proyectos y trabajos**
- 4. Urbit.**
- 5. Pack de bienvenida**



- 6. Pintura de fachadas**
- 7. Reductores de velocidad**
- 8. Piscinas**
- 9. Jornada de Puertas Abiertas**
- 10. Palomas vs Halcones**
- 11. Próxima reunión de la Junta Directiva**
- 12. Ruegos y Preguntas**

DISCUSIONES Y ACUERDOS

1. Jardinería.

a. Propuestas de paisajismo.

Gordon Hutchinson y Viv Church han estado trabajando en propuestas de paisajismo durante los últimos meses. Se contactó con tres empresas y dos respondieron. El encargo consistía en crear diseños atractivos de bajo riego y bajo mantenimiento para mejorar en gran medida el aspecto del Resort. Las propuestas que hemos recibido son las versiones iniciales y seguimos con nuestras discusiones.

Hemos identificado muchas áreas de mejora en todo el complejo, incluyendo los terrenos alrededor de El Casón y las zonas de los caminos entre las fases que no están siendo mantenidas por GNK.

Se preguntó si se podría incluir una parada de refresco en los planes de paisajismo alrededor del Bar Palomar para los golfistas. Esto dependerá de los actuales arrendatarios o de los nuevos propietarios de El Casón. Discutiremos los planes con los contratistas y enviaremos más detalles a los propietarios cuando se completen nuestras negociaciones.

b. Propuesta de Snack Bar/Minigolf.

Se presentó a la Junta Directiva una propuesta conceptual presentada por un propietario en la que éste ofrecía crear y gestionar una zona de snack bar/minigolf en el complejo en una de las zonas que se están considerando para las mejoras paisajísticas. La Junta Directiva debatió la propuesta y convino en que se trataba de una propuesta comercial que debía considerarse por separado de las



propuestas de paisajismo. Se acordó que el concepto debería discutirse en una reunión específica. Es necesario preparar la argumentación correspondiente sobre esta idea, y se debe desarrollar un enfoque estructurado para el mercado a fin de desarrollar la propuesta si se considera que es beneficiosa para HRGR.

ACCIÓN: Se agradece al proponente su propuesta y se le informa de que la Junta examinará más a fondo la idea; pero, mientras tanto, se le aconseja que no dedique más esfuerzos hasta que la Junta se lo pida.

CUANDO: En julio

2. Contrato de seguridad y mantenimiento del sistema de seguridad.

El contrato de seguridad actual debía renovarse el 30 de junio de 2021. Sin embargo, se ha prorrogado un mes más, hasta el 31 de julio de 2021. Se ha llevado a cabo un proceso de licitación al que se invitó a 5 empresas. Aunque todas ellas confirmaron su intención de presentar una oferta, sólo 2 se presentaron en el plazo establecido. Antes de la reunión se presentó a la Junta Directiva un informe con el desglose del servicio y una comparativa de las ofertas recibidas.

Se debatió sobre los elementos incluidos en los documentos de licitación para el servicio de Seguridad y el mantenimiento del Sistema de Seguridad. En las próximas reuniones con los contratistas se tratará más información.

ACCIÓN: Concertar una reunión con Vigilant para analizar su propuesta de nuevo contrato.

CUANDO: Hecho el martes 13.07.2021.

ACCIÓN: Después de la reunión con Vigilant, revisarán sus costes y presentarán su mejor oferta final.

CUANDO: La semana del 19.07.2021.

ACCIÓN: En relación con el mantenimiento del sistema de seguridad, se acordó solicitar más información y detalles a Vigilant, como el calendario de mantenimiento, la lista de elementos sustituidos durante el actual contrato a todo riesgo y el valor de los elementos sustituidos.

CUANDO: Solicitado y recibido.



ACCIÓN: Una vez que se reciba la oferta definitiva se comunicará a la Junta Directiva para que tome una decisión sobre el nuevo contrato.

CUANDO: Antes de finales de julio. Hecho.

3. Proyectos y trabajos.

Gordon Hutchinson puso al día a la Junta sobre todos los proyectos y trabajos en los que se está trabajando actualmente y agradeció al gran equipo de voluntarios que trabajan en estos proyectos. También hay varios proyectos y trabajos en los que se va a trabajar este año y que se han asignado a los miembros de la Junta. Algunos de los proyectos ya están en marcha y se ha facilitado actualización sobre ellos. Los nuevos proyectos comenzarán inmediatamente.

Se adjunta al acta la lista actualizada de proyectos y trabajos.

ACCIÓN: Se recomendó que la Junta produzca un marco para mostrar a los propietarios lo que la Junta está haciendo, cómo lo estamos haciendo y cómo avanzamos.

CUANDO: antes de la próxima reunión de la Junta Directiva.

4. Aplicación URBIT.

Pepa Pérez hizo una demostración de la APP URBIT que está siendo probada por ocho propietarios durante dos semanas. Después se extenderá a todos los propietarios durante dos meses de prueba sin coste alguno para la comunidad. La APP está dedicada a los propietarios de HR para que puedan informar de las incidencias en jardines, piscinas y mantenimiento directamente desde su Smart Phone. El incidente va directamente al equipo de autoadministración que lo remite a STV, Atlantir y José, el técnico de mantenimiento para tomar las acciones pertinentes. Tiene muchas otras funciones para enviar avisos y mensajes a los propietarios, especialmente con poca antelación cuando se producen emergencias.

ACCIÓN: Se preparará un comunicado para enviar a todos los propietarios antes de que comience el periodo de prueba de 2 meses que incluirá a todos los vecinos.

CUANDO: Durante el mes de agosto.



5. Pack de bienvenida.

John Barr presenta el nuevo y actualizado Pack de Bienvenida que ha elaborado. Se trata de un documento fácil de usar, con un índice al principio y enlaces útiles a otras páginas. El público al que irá dirigido serán los nuevos propietarios. Habrá una versión digital en la página web de los propietarios, y también se enviará en un comunicado general a todos los propietarios.

Está previsto colocar un código QR en el exterior de la Oficina de Administración de HRGR y de la Oficina de Información que contenga el Pack de Bienvenida completo. La Junta Directiva dio las gracias a John Barr por haber recopilado un documento útil y actualizado, bien elaborado.

También se está elaborando un folleto de bienvenida por parte de un propietario voluntario que es más adecuado para los alquileres de corta duración. Se producirá en la oficina de Autoadministración a un coste mucho menor que el de una imprenta.

Se está produciendo un nuevo logotipo de HR. El antiguo logotipo de Polaris World es anticuado y viejo y, como están en concurso de acreedores, no debemos fidelidad a este diseño.

ACCIÓN: Finalizar el Pack de Bienvenida y el Folleto y distribuirlo entre los propietarios y veraneantes.

CUANDO: Antes de finales de julio.

6. Pintura de fachadas. Respondiendo al correo electrónico de un propietario

La parte inferior de los edificios se pintó tras las obras por vicios de construcción hace muchos años, y la parte inferior se ha deteriorado con el paso de los años. Los edificios de la fase 1 se han pintado en los últimos meses y, en comparación, con el blanco brillante de la nueva pintura habrá una diferencia durante un tiempo hasta que las paredes se resientan.

A petición del presidente de un edificio, se colocó grava amarilla alrededor de este edificio. La grava amarilla se cubre de un polvo de color amarillento cuando se extrae. Cuando llueve, el polvo se



desprende y se ve el color natural de la grava. El color amarillo de las paredes se debe posiblemente a las fuertes lluvias que han salpicado la pared. Esto se suma a la primavera tan húmeda que tuvimos y a la lluvia que salpicó la grava rosa.

Las paredes de este edificio no son diferentes a las de muchos otros edificios del complejo y cualquier trabajo de rectificación formará parte del programa de mantenimiento relacionado con la pintura de la fachada cuando se vuelva a hacer dentro de unos años.

ACCIÓN: Informar al Presidente del Edificio de la decisión tomada.

CUANDO: En cuanto se distribuya el acta de la reunión.

7. Reductores de velocidad.

Hay un notable aumento de los vehículos que circulan a gran velocidad por el complejo y, si no abordamos el problema, podría producirse un grave accidente de tráfico. Además, el nuevo límite de velocidad en el complejo es de 30 km/h y no se está respetando.

No podemos poner radares de velocidad sin la presencia de la policía, y las grandes señales electrónicas que controlan la velocidad al pasar son muy caras. Las otras dos opciones son los badenes o las chicanes. La mayoría de los complejos turísticos ya tienen instalados badenes. Hay dos tipos, los badenes de goma, que son móviles pero caros. Necesitamos cinco o seis con un coste aproximado de unos 7.000 euros, y debemos obtener el permiso del Ayuntamiento de Murcia. Los badenes de hormigón son más baratos de construir, pero requieren más mantenimiento.

Las chicanes móviles son más atractivas y es la opción preferida por la Junta. Las dos zonas problemáticas son desde la fase 5 de Atlántico hasta el acopio de los trabajadores y la carretera que baja a Seguridad en la fase 4. Se acordó que Gordon Hutchison y Viv Church discutirán la colocación de chicanes en dos áreas de prueba con Alfonso de STV.

Se adjunta al acta el informe enviado a la Junta Directiva antes de la reunión.



Nota después de la reunión: *El martes 13.07.2021 hubo una reunión con STV y se comentó la posibilidad de instalar chicanes. Según la información recibida, no es algo que se utilice en España. Por lo tanto, al ser las carreteras de HR públicas sería algo a consultar con el Ayuntamiento de Murcia.*

ACCIÓN: Alfonso Parra de STV va a ayudar a la comunidad a averiguar si es posible.

CUANDO: Tan pronto como pueda.

8. Piscinas - Proveedor de resina.

Tenemos un problema con PermaPave, la empresa que utilizamos para la resina de los alrededores de la piscina. Ahora estamos en conversaciones con la persona que trabajaba para la empresa original.

ACCIÓN: Hasta que tengamos una solución para obtener la resina, la piscina 6.1 permanecerá cerrada para evitar cualquier accidente en el pavimento.

CUANDO: Ya está cerrada.

Nota después de la reunión: El miércoles 14.07.2021 hubo una reunión con el nuevo proveedor para discutir los presupuestos y establecer un calendario de obras.

ACCIÓN: En relación con la piscina 6-1, van a cubrir el pavimento con un compuesto de hormigón autonivelante, que es el primer paso antes de colocar la resina. Una vez hecho esto, se abrirá de nuevo a los propietarios. La resina se completará en septiembre, una vez que se entregue la resina.

CUANDO: a principios de agosto. Hecho. Actualmente la piscina ya está abierta.

9. Jornada de Puertas Abiertas.

La nueva oficina de autoadministración está en funcionamiento y tiene un aspecto elegante. La Junta Directiva quiere invitar a los propietarios a que se unan a nosotros el miércoles 8 de septiembre para tomar una copa de vino o una cerveza y ver la oficina y reunirse con nosotros para charlar. Será de 14.00 a 17.00.



10. Las palomas contra los halcones.

Se adjunta al acta el informe enviado a la Junta Directiva antes de la reunión.

Se debatió la cuestión del uso de trampas para palomas frente a las aves de rapiña para controlarlas. Esto se debió a que un propietario estaba molesto por la situación actual e investigó otras formas de eliminar las palomas.

Se acordó que es necesario controlar la población de palomas, ya que éstas se reproducen varias veces al año, vuelven al mismo lugar para incubar sus crías y, si no hiciéramos nada, basándonos en el número de aves que capturamos, tendríamos un aumento de aproximadamente 659 aves adicionales en cuatro meses. Algunos edificios que se han visto afectados por la población de palomas han sufrido heces de varios centímetros de profundidad en sus lavaderos, terrazas y atrios abiertos. Se trata de un grave problema de salud y seguridad que ha llevado a la hospitalización de propietarios y limpiadores que han inhalado los gases al intentar limpiar las zonas.

Hemos consultado con nuestra empresa de cetrería y con un experto en aves que es propietario en el complejo. Tenemos una gran y variada población de aves y él nos ha informado de que utilizar un halcón tendría como resultado ahuyentar a las aves que normalmente viven aquí. Sólo utilizamos seis trampas que se mueven por el complejo según sea necesario. La empresa de cetrería vacía las trampas con regularidad y, en las raras ocasiones en las que hay una especie diferente en la jaula, la sueltan. La Junta ha acordado que este método ha tenido éxito a lo largo de los años, y seguiremos con él.

11. Próxima reunión de la Junta Directiva.

Viernes, 10 de septiembre de 2021 a las 10.00 horas, hora española.

12. Ruegos y Preguntas.

Se solicitó una aclaración sobre el papel y las responsabilidades que se espera que desempeñe un Presidente de Fase en su calidad de miembro de la Junta Directiva de HRGR. Esto no se pudo aclarar



en la reunión y no se pudo encontrar ninguna documentación que proporcionara tal definición. Se acordó organizar una reunión en otro momento para revisar el modelo de funcionamiento del Resort, que incluye las funciones y responsabilidades de los presidentes de fase, así como la gobernanza y los controles, las políticas, los procesos y los procedimientos, entre otras cosas.

ACCIÓN: Organizar una reunión para revisar el modelo de funcionamiento del Resort, que incluye funciones y responsabilidades, gobernanza y controles, políticas, procesos y procedimientos.

CUANDO: En curso.

Se sugirió que se revisaran las prácticas de trabajo cotidianas de la Junta Directiva de HR para identificar las oportunidades de crear eficiencias y reducir la carga de trabajo.