

Pregunta	Respuesta
<p>1 Directrices e iniciación para nuevos y actuales PEdf.: se observó que no existía un proceso formal para proporcionar a los nuevos BP un traspaso y también una visión general de las funciones y responsabilidades. Esto incluye la comprensión de las cuentas, las cuentas de resultados, el proceso de licitación, los proveedores, etc.</p>	<p>Existe un proceso formal que se inició en mayo de 2022. Todos los nuevos P.Edf. y los P.Edf. existentes están invitados a una sesión de formación. Se están preparando sesiones adicionales sobre otros temas para 2023.</p>
<p>2 También se pidió a Pepa que hiciera una presentación general de las cuentas para que los P.Edf. pudieran comprender plenamente las cuentas, la cuenta de resultados, el balance, los fondos de reserva, la tesorería disponible, la provisión para deudas incobrables, las plazas de garaje PW y también el presupuesto para 2023. Se señaló que es posible que no todos los BP dispongan de los conocimientos necesarios para una comprensión plena y completa.</p>	<p>Esta opción ya está disponible. Cualquier P.Edf. puede solicitar una reunión individual con Pepa, que le explicará los detalles del presupuesto para ese edificio en particular.</p>
<p>3 Se discutió la idea de tener un sistema de ayudantes de los P.Edf y todos estuvieron de acuerdo en que sería una gran idea. El grupo de WhatsApp ofrece una buena plataforma, pero a veces puede ser necesario un debate más profundo. Steven se pondrá en contacto con los voluntarios para organizar</p>	<p>Hay que tener en cuenta la protección de datos y que el informe financiero de cada edificio es confidencial.</p>
<p>4 Se debatió sobre las JGA, especialmente el proceso adoptado para 2022 (JGA individual para cada edificio) en comparación con años anteriores. ¿Por qué celebramos Juntas Generales de edificios por separado, ya que éste proceso no nos permite escuchar las opiniones y pensamientos de otros P.Edf. P.Fase y Propietarios?</p>	<p>El proceso adoptado para 2022 se basó en el asesoramiento recibido del abogado y administrador como la práctica correcta que debemos seguir.</p>
<p>5 Hay muchos propietarios con mucha experiencia que podrían ayudar y hacer aportaciones valiosas en estas reuniones.</p>	<p>Si bien se acepta que hay propietarios con dicha experiencia, es necesario que haya un equilibrio, ya que hay algunos propietarios que se apoderan de estas reuniones también para sus propias agendas.</p>
<p>6 ¿Funciona la LPH de una manera diferente para permitir a los Propietarios más voz con sus derechos de voto?</p>	<p>El proceso actual sigue los requisitos de la LPH.</p>
<p>7 Se tomó nota y se estuvo de acuerdo con las buenas noticias sobre la situación de la concesión temporal del agua, pero se consideró que se podría haber dado las gracias a los anteriores miembros de la Junta que habían trabajado en la tarea y estaban implicados.</p>	<p>Este reconocimiento se ha producido en varias ocasiones antes de la última comunicación.</p>
<p>8 Se sugirió la creación de un grupo más amplio, aparte de los miembros de la Junta Directiva, para abordar la cuestión del agua y trabajar juntos teniendo en cuenta la valiosa experiencia y conocimientos de los voluntarios. Steven lo discutirá con Richard.</p>	<p>Todos los aspectos relacionados con el agua han sido revisados previamente, no hay ningún beneficio en tener propietarios, externos a la Junta investigando un tema que está siendo bien gestionado por el Resort Manager.</p>

9	<p>Tras la concesión temporal de agua para el riego de las zonas verdes, el abogado de la Comunidad, Manuel Sánchez, ha revisado todos los hechos y el consejo legal que hemos recibido es que desde el momento en que la Comunidad tiene agua para regar, no hay base consistente para seguir adelante con el proyecto de paisajismo de bajo riego en el que la comunidad ha estado trabajando.</p>	<p>La Junta acordó por unanimidad suspender indefinidamente el proyecto con efecto inmediato. Tras el asesoramiento jurídico recibido, la Junta puede volver a ocuparse del mantenimiento de los jardines del complejo.</p>
10	<p>Buscar la elaboración de un manual de "Buenas prácticas de gobierno" para considerar cuál es la mejor práctica para la comunidad.</p>	<p>Esto ha sido iniciado por el Presidente del Resort ya que era evidente que muy pocos documentos de gobierno estaban en su lugar.</p>
11	<p>La Junta debería publicar y confirmar los principios que ha adoptado y medir sus resultados anualmente.</p>	<p>El rendimiento depende de los votos de los propietarios en las Juntas Generales de Propietarios. Forma parte de los documentos de gobernanza que está elaborando el Presidente del Resort, incluida la introducción de un registro de regalos y la actualización de nuestra política de adquisiciones.</p>
12	<p>Planificación de la sucesión: con el reciente cambio y la transición de los presidentes de fase en 2022, debería considerarse un plan de sucesión para garantizar que se mantienen los conocimientos y la experiencia en la Junta y también se transmiten a otros, cuando proceda. Se sugirió que la Junta estudiara la posibilidad de establecer un sistema de compañeros que permitiera a un P.Edf. ser compañero de un miembro de la Junta. Steven lo discutirá con la Junta</p>	<p>No es posible nombrar a un compañero del presidente de fase debido a la confidencialidad de la información, etc.</p> <p>El PR está elaborando documentos de gobernanza para que las futuras Juntas conozcan los procesos a seguir. Las anteriores Juntas Directivas no han elaborado documentos de este tipo, a excepción de la política de adquisiciones.</p>
13	<p>¿Cómo pueden los Propietarios / P. Edf. hacer más para apoyar a la Junta, hacer frente a las cosas de una manera diferente. ¿Puede la Junta considerar esto y dar su opinión?</p>	<p>La Junta recurre a expertos externos cuando es necesario.</p> <p>Cada presidente de fase se encarga de celebrar reuniones con los P. Edf., de distribuir y debatir el orden del día de la reunión de la Junta antes de las reuniones, lo que proporciona un proceso ascendente y descendente.</p>
14	<p>Comunicaciones: ¿pueden mejorarse desde la Junta y la Administración de HRGR? La encuesta de 2022 puede proporcionar más detalles.</p>	<p>Véase la respuesta anterior: hay mucha más comunicación entre los P fase y los PEdf. PB que antes.</p>
15	<p>El punto clave de este debate fue el amplio reconocimiento de la necesidad de volver a unir a las personas. Esto incluye compartir abiertamente y trabajar juntos.</p>	<p>Véase la respuesta anterior: hay mucha más comunicación entre los Presidentes de Fase y los Presidentes de Edificio que antes.</p>

16	Creación de un cuadro de mandos con los proyectos en curso de la Junta utilizando un estado R/A/G. A disposición de los propietarios	De acuerdo con las actas de reuniones anteriores, todos los proyectos de la Junta se han suspendido debido a las actuales limitaciones de nuestras finanzas.
17	Qué grandes costes se prevén para 2023, por ejemplo A2Z y otros. Steven mencionó que se están revisando y que se debatirán en la próxima reunión de la Junta el 8 de febrero. Steven informará al respecto.	Se está elaborando un plan de gastos a cinco/diez años para ofrecer una mayor claridad sobre los gastos previstos. Anteriormente sólo se elaboraban planes para un año.
18	¿Alguna actualización sobre el proyecto informático para la elaboración de cuentas de gestión por parte del Bloque, la EUCC y la Comunidad General?	Los detalles se facilitarán una vez recibido el informe oficial.
19	Se solicitó que se revisara lo antes posible la administración de HRGR y si es sostenible. Incluir todos los costes legales y contables.	En 2021 se llevó a cabo una revisión administrativa y no se prevén más revisiones. El equipo está completando los cambios requeridos por la revisión financiera que se está llevando a cabo. Tenemos mucho más control y transparencia que nunca.
20	Costes de la administración de HRGR frente a una empresa de gestión externa. ¿Consideramos la posibilidad de licitar a otra empresa de gestión?	No hay planes ni necesidad de hacerlo. Como en el caso anterior, el control que Self Admin proporciona al complejo es mucho mayor que antes.
21	Se reconoció el enorme trabajo y el tiempo que dedica la Administración de HRGR en beneficio de los Propietarios y de los Presidentes de Edificio.	Gracias.
22	Deudores - Se reconoció el gran trabajo que Charlotte ha hecho con los deudores, sin embargo, se discutió, ¿qué, en su caso, se podría considerar un enfoque más asertivo y diferente?	Operamos dentro del marco legal que tenemos que seguir. No hay más opciones disponibles
23	Se mencionó la necesidad de respetar los procedimientos legales locales, que pueden variar de un país a otro.	Operamos dentro del marco legal que tenemos que seguir. No hay más opciones disponibles
24	Al Grupo le gustaría ofrecer a Charlotte la oportunidad de asistir a nuestra próxima reunión para que podamos entender el proceso de deudores que aplica y si los Presidentes de Edificio pueden ofrecer cualquier apoyo adicional.	Esto se está organizando como parte del programa de formación de Presidentes de Edificio para 2023.

25	Si necesitamos contenedores de almacenamiento de agua, ¿dónde se ubicarán? El lugar obvio es el acopio de los trabajadores, siempre que el agua pueda bombearse desde allí a otras partes del complejo.	Se están revisando todas las opciones para encontrar la solución más rentable.
26	Calendario de instalación de la alarma contra incendios	Todas ellas se han instalado en los edificios que han optado por realizar el trabajo.
27	Cómo puede la Junta justificar el gasto del dinero de los propietarios de una manera tan frívola 80.000€ en diseños, alrededor de 5.000-10.000 € en opinión legal, alrededor de 10.000 € en el tiempo de Pepa con JGEs etc, lo que ha dado lugar a que el funcionamiento del día a día del complejo se vea muy afectado.	La junta debatió y acordó la mejor manera de proceder en ese momento.
28	Toda esta agitación fue con la única intención del Presidente del Resort para deshacerse de STV, así como de otros miembros de la Junta ¿no crees que debería haber un voto de desconfianza en los principales antagonistas, Richard, Nigel, Shaneen y Brian?	Completamente incorrecto. El Presidente del Resort tiene una muy buena relación de trabajo con STV. Existe una nueva relación empresa/cliente. La Junta y STV están trabajando muy bien juntos.
29	¿Qué se está haciendo con el saldo de los gastos de comunidad pagados por los administradores concursales a nosotros de alrededor de 500,000€ y el probable pago de 2019, cuotas de otros 250.000€? Menos, por supuesto, lo que se ha pagado a los edificios, que todavía deja una suma considerable para GC.	Según la comunicación de entonces, el saldo se ingresó en las reservas.
30	Entiendo que el proceso de votación de las Juntas sobre el paisajismo no ha seguido el procedimiento establecido en las comunicaciones, entiendo que un Presidente de edificio está queriendo cambiar esto para que pueda votar ella misma. Esto hace que la JGE es una burla. Otro ejemplo de mala gestión	La votación sobre el paisajismo siguió el consejo del abogado y así se comunicó.
31	La Junta carece de liderazgo y es un caos dando tumbos de una cosa a otra sin uniformidad o cohesión y, de hecho, no es apto para el propósito de ser dirigido por RD	El Presidente del Resort es 1/8 de la Junta. La Junta Directiva actual es democrática y diversa, una mezcla excelente para el éxito de la gestión.
32	En 6 meses, ha abandonado los paneles solares, los puntos de carga eléctrica y la jardinería paisajística.	Debido a la falta de reservas financieras heredadas, la Junta tomó la decisión de posponer todos los proyectos que no pudiera costear. Seguimos estudiando la opción de que una empresa de suministro eléctrico instale puntos de recarga para coches eléctricos en el Resort.
33	En el pasado, a los miembros de la Junta se les asignaban trabajos específicos. Si ese es el caso ahora, ¿por qué los propietarios no han sido informados de quién hace qué?	La mayoría de las funciones de la Junta son compartidas, cualquier función específica ha sido objeto de comunicaciones a lo largo del año.

34	Comparamos 3/4 señales de velocidad en agosto para conseguir una buena oferta, pero no se han instalado. ¿Por qué? Todo lo que estamos haciendo es consumir el tiempo de la garantía.	Hubo un problema con los postes para su instalación, ya que lo planificado era incorrecto. Esto ya se ha rectificado. Las señales ya están instaladas y los informes de seguridad indican que funcionan muy bien.
35	Prevención de delitos, ¿podemos marcar nuestros objetos, bicicletas, etc. con algo que nos ayude en caso de robo?	Se ha planteado la cuestión a nuestro equipo de seguridad, que aconseja utilizar una marca de identificación personal en algún lugar del artículo.
36	¿Cuál fue el resultado final, y hemos recibido un informe, sobre las conclusiones de la visita del arquitecto el año pasado?	El informe del arquitecto se enviará a todos los BP.
37	Cuando llueve, el trabajo de Marius ha funcionado muy bien, pero sigue habiendo goteras en la junta del edificio, ¿se puede volver a sellar?	Marius es la persona más indicada para responder a esta pregunta.
38	¿Se somete a todos los miembros de la Junta a controles policiales y, en caso negativo, por qué?	No. La legislación española no obliga a ello.
39	Que se considere la posibilidad de realizar una encuesta para evaluar el rendimiento de la Junta y la progresión de la gestión del complejo a lo largo del año.	Las Juntas Generales Anuales son el momento de medir el rendimiento de la Junta Directiva, como se ha hecho en todos los años anteriores. El Resort Manager se somete a una evaluación como parte del equipo de administración al final del año.
40	¿Puede someterse la Junta a una encuesta como el resto de los equipos que apoyan a nuestra comunidad? Deberían rendir cuentas.	Las Juntas Generales Anuales son el momento de evaluar el rendimiento de la Junta Directiva, como se ha hecho en todos los años anteriores. El Resort Manager se somete a una evaluación como parte del equipo de administración al final del año.
41	Personalmente, quiero saber por qué nunca se respondió a mis preguntas detalladas sobre los costes del proyecto de paisajismo para los propietarios.	El Presidente del Resort responde a los correos electrónicos cuando van dirigidos exclusivamente a él. Cuando se trata de un tema del complejo, como es el caso, las preguntas se responden en las comunicaciones enviadas a todos.
42	¿Por qué RP no responde a los correos electrónicos de los propietarios dirigidos a él? En su lugar, creo que un Presidente de Fase se ocupa ahora de las comunicaciones en su nombre. Es ridículo que no se moleste en responder a los propietarios.	El Presidente del Resort responde a los correos electrónicos cuando se le dirigen exclusivamente a él. Cuando se trata de un tema del complejo o se solicita a la junta, responde un presidente de fase con la aprobación de toda la Junta.

<p>43 Quiero que se elimine la descripción de Hacienda Golf Resort como "complejo vacacional" en la página web de los propietarios. Muchas nacionalidades viven aquí permanentemente... es nuestro hogar. Sí, se utiliza para las vacaciones, pero también es una comunidad. Hay muchos pueblos en Inglaterra, por ejemplo, que están llenos de propietarios a tiempo parcial, pero son comunidades, y a los lugareños les molesta que se les trate como centros de vacaciones.</p>	<p>Gracias por llamar nuestra atención sobre esto, ya ha sido eliminado.</p>
<p>44 El otro punto del orden del día es el uso del centro de información, del que soy voluntaria con regularidad, por parte de los agentes inmobiliarios para promover sus intereses comerciales. Tengo entendido que hay miembros de la Junta Directiva que quizá sean agentes inmobiliarios. ¿Se trata de un conflicto de intereses?</p>	<p>El abogado está estudiando los comentarios de un propietario de que un uso secundario por cualquier organización con fines de lucro no es permisible. Cuando recibamos una aclaración, la actualizaremos.</p>
<p>45 ¿Es cierto que la Fase 7 va a recibir un gran presupuesto además de lo que se ha gastado en esa zona, unos 300.000 en los últimos cinco años?</p>	<p>Incorrecto: todas las fases reciben el mismo trato.</p>
<p>46 Inestabilidad y seguridad de la ladera de barro, incluida la eliminación del barro de las carreteras y caminos después de la lluvia. -</p>	<p>Forma parte de la función de limpieza de las calles, que se realiza en cuanto es seguro hacerlo. Hay que esperar a que deje de llover. La inestabilidad de la ladera sigue siendo un tema muy debatido del que ninguno de nosotros tiene respuestas inmediatas. Seguimos esperando la visita de los ingenieros del Ayuntamiento de Murcia. Un nuevo acuerdo con STV asegurará ahora que el agua se elimine rápidamente después de las lluvias y que las escorrentías de agua se limpien de barro.</p>
<p>47 Obstrucción de los tanques de captación de agua en la parte inferior de la ladera por escombros y barro.</p>	<p>Ahora se limpiarán después de las lluvias y se revisarán periódicamente a lo largo del año.</p>
<p>48 El dinero presupuestado para la ladera nunca será suficiente para solucionar el problema.</p>	<p>Hasta que un ingeniero haya inspeccionado la ladera y aportado una solución, no se asignará más dinero a este asunto.</p>
<p>49 ¿Podemos utilizar el dinero asignado en un presupuesto para hacer algo aunque sea absolutamente mínimo, por ejemplo, un refuerzo de piedra como en el recinto de STV, aunque sólo sea un metro de orilla (o hasta donde llegue el dinero) para mostrar voluntad?</p>	<p>No se podrá realizar ninguna obra hasta la inspección del Ayuntamiento de Murcia.</p>
<p>50 ¿Cuándo podemos esperar que comience el riego regular del césped?</p>	<p>STV empezará a regar cuando la temperatura sea tal que las plantas y el césped crezcan.</p>

51	<p>Con el cambio del proyecto de paisajismo al mantenimiento ahora de los jardines, ¿cuáles son los planes para garantizar que las plantas, árboles, etc. sean sostenibles en el suelo y capaces de crecer? ¿Qué planes hay para garantizar la restauración de los jardines / zonas verdes / zonas yermas?</p>	<p>Todo esto está incluido en el nuevo contrato de STV. Se enviarán más detalles más adelante.</p>
52	<p>Hola me gustaría saber :- Cuanto le va a costar a la comunidad este contrato de agua por año, es a largo plazo y hay algun plan para cambiar el resort lentamente en 5-7 años, poniendo algunas partes de los 3 conceptos que costaron 80000 euros para ahorrar tener que pagar por esta agua.</p>	<p>Toda nueva plantación incorporará plantas tolerantes a la sequía, con el fin de reducir la dependencia del agua siempre que sea posible. Nadie puede decir cuánto durará el contrato, dependemos de las decisiones del gobierno español. Estamos explorando todas las opciones de almacenamiento de agua.</p>
53	<p>¿Cuáles son los planes de jardinería ahora que se han perdido más de 12 meses?</p>	<p>No hemos perdido el tiempo, no teníamos agua. El nuevo contrato de STV incluye un programa de replantación.</p>
54	<p>Estuve en HR justo antes de Navidad, el césped de la fase 5B es espantoso; tenemos más barro y malas hierbas que césped. Caminé por todo el complejo, las fases 5B y 5A sin duda necesitan algo de atención.</p>	<p>Todas las fases necesitan atención y esto formará parte del nuevo contrato con STV.</p>
55	<p>Cuando se hable del contrato con STV, ¿habrá una cantidad de dinero para que STV vuelva a sembrar el césped y sustituya las plantas muertas?</p>	<p>Sí, se va a iniciar un programa de replantación.</p>
56	<p>Como parte del contrato, ¿eliminará STV los árboles que levantan los caminos, los bordillos y la carretera? Los Presidentes de Edificio votaron en la asamblea de la EUCC en marzo de 2022 a favor de eliminarlos y sustituirlos por árboles más pequeños con una barrera para las raíces instalada, pero esto aún no se ha llevado a cabo y es obviamente una preocupación de salud y seguridad.</p>	<p>Esto no forma parte del contrato STV, es un contrato aparte. Se requiere el permiso del Ayuntamiento de Murcia para retirar los árboles y ese permiso aún está pendiente.</p>
57	<p>Está claro que el mantenimiento del pavimento no se ha tenido en cuenta durante más de un año. Las raíces de los árboles que salen a la calle ya deberían haber sido reparadas, pero no he visto nada.</p>	<p>Se requiere el permiso del Ayuntamiento de Murcia, que aún está pendiente.</p>
58	<p>Qué está pasando con los jardines desnudos y sin flores, no estoy dispuesta a esperar tres años para recuperarlos.</p>	<p>La comunicación del nuevo contrato de STV explicará el camino a seguir.</p>
59	<p>¿Por qué no se ha considerado mejorar algunas zonas o incluso partes de cada fase para las zonas ajardinadas más afectadas?</p>	<p>Sin agua había que considerar todas las zonas. Se ha planificado una nueva plantación, se darán más detalles.</p>

<p>60 La sustitución / regeneración de los setos de la planta baja se plantea con regularidad (el número de setos implicados es pequeño, aproximadamente 20) STV aconseja que este tipo particular de seto crece de forma silvestre y prospera en las montañas. El problema en la fase 7 es una combinación de mal drenaje y suelo pobre.</p>	<p>Parte del nuevo contrato con STV - se harán más anuncios.</p>
<p>61 ¿Sigue estando prohibida la plantación?</p>	<p>Parte del nuevo contrato con STV - se harán más anuncios.</p>