



Nº 32353 -S



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "HACIENDA RIQUELME GOLF RESORT, SECTOR ZU-SU-SN6, CELEBRADA EL 26 DE ENERO DE 2024 EN LA OFICINA DE LA AUTOADMINISTRACIÓN EN "EL TORREÓN".

La reunión, presidida por el Sr. Richard John Deeley, comenzó, en segunda convocatoria, a las 10:00 horas en las oficinas de la autoadministración en "El Torreón" en Ctra. Avileses – Sucina, km 6, 30590, Sucina, Murcia,

con la siguiente asistencia:

ASISTENTES EN PERSONA	29
ASISTENTES EN ZOOM	14
REPRESENTADOS	20
	63

ASISTENTES

CDAD	EDIFICIO	NOMBRE DEL PRESIDENTE DEL EDIFICIO	Coefficiente %
6	S.P.H.G.R. F-1 ALMIZCLE 6	DAVID MICHAEL WINCH	1,10
9	S.P.H.G.R. F-1 CILANTRO 9	GRAHAM BOWATER	1,44
12	S.P.H.G.R. F-1 ENELDO 3	IAN DAVIS	1,32
15	S.P.H.G.R. F-1 JENGIBRE 4	STEVEN NICHOLSON	1,29
16	S.P.H.G.R. F-1 JENGIBRE 5	DAVID DWYER	1,29
18	S.P.H.G.R. F-1 MEJORANA 6	BRIAN PLATT	1,44
24	S.P.H.G.R. F-2 CILANTRO 7	LINDSEY WHITTAKER	1,40
25	S.P.H.G.R. F-2 CILANTRO 8	JOSEPH LEAHY	1,40
26	S.P.H.G.R. F-2 ENELDO 4	NIGEL SMITH	1,28
27	S.P.H.G.R. F-2 JARA 2	ROGER BUCKLEY	1,25
29	S.P.H.G.R. F-2 JENGIBRE 3	CAROLINE PICKERING	1,26
37	S.P.H.G.R. F-3 CILANTRO 4	CHRISTIAN WILHELM NOBEL	1,35
38	S.P.H.G.R. F-3 CILANTRO 5	ROGER WOOD	1,35
42	S.P.H.G.R. F-3 HINOJO 3	PHILIP KIRWAN	1,22
49	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 3	RUDY CEUSTER	1,46
53	S.P.H.G.R. F-4 SALVIA 1	RICHARD JOHN DEELEY	1,04
55	S.P.H.G.R. F-5A ALMIZCLE 1	STEPHEN GREGORY	1,10
57	S.P.H.G.R. F-5A CILANTRO 6	LYNNE BELL	1,43
59	S.P.H.G.R. F-5A TOMILLO 3	CHRISTOPHER ELLIOTT	1,10
61	S.P.H.G.R. F-5B ALBAHACA 3	SUZANNE CHARLES	1,18
62	S.P.H.G.R. F-5B ALBAHACA 4	STEPHEN FITZPATRICK	1,18
63	S.P.H.G.R. F-5B ALMIZCLE 3	SHEILA RICHARDSON	1,20
65	S.P.H.G.R. F-5B ENELDO 1	VIVIENNE CHURCH	1,44
70	S.P.H.G.R. F-6 JENGIBRE 8	ADRIAN GUY STEVENS	1,28
76	S.P.H.G.R. F-7 ALBAHACA 7	GERRIT DRANKIER	1,12
77	S.P.H.G.R. F-7 ALMIZCLE 9	MICHAEL LYNCH	1,14
79	S.P.H.G.R. F-7 CILANTRO 11	ROGER BUCKLEY	1,49
83	S.P.H.G.R. F-7 MEJORANA 8	SIMON GLOVER	1,49
87	S.P.H.G.R. F-7 TOMILLO 5	STEPHEN HALL	1,15

COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS





ASISTENTES EN VIDEO CONFERENCIA

CDAD	EDIFICIO	NOMBRE DEL PRESIDENTE DEL EDIFICIO	Coeficiente %
7	S.P.H.G.R. F-1 ALMIZCLE 7	PARMENTER, BRIAN EDWARD	1,10
13	S.P.H.G.R. F-1 ESTRAGON 2	LESLEY BENNETT	1,02
17	S.P.H.G.R. F-1 MEJORANA 5	WENDY WALKER	1,44
21	S.P.H.G.R. F-2 AJEDREA 2	COLIN WADDELL	1,29
28	S.P.H.G.R. F-2 JENGIBRE 2	LEWIS LOGAN	1,26
31	S.P.H.G.R. F-2 MEJORANA 4	MARTIN BARBER	1,40
33	S.P.H.G.R. F-2 ROMERO 3	CHRISTOPHER OSBORNE	1,09
48	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 2	STEPHEN SHERLIKER	1,46
50	S.P.H.G.R. F-4 ESPLIEGO 1	NORMAN ALEC USHER	1,05
68	S.P.H.G.R. F-5B SALVIA 3	WAYNE FARRELL	1,12
71	S.P.H.G.R. F-6 MEJORANA 7	PATRICK FLYNN	1,42
82	S.P.H.G.R. F-7 JENGIBRE 7	SHANEEN BENSON	1,34
84	S.P.H.G.R. F-7 ROMERO 5	STEPHEN MCLAUCHLAN	1,15
	PLOT / PARCELA C1	HRSL (REPRESENTANTE ANGEL VARELA)	1,90

REPRESENTADOS

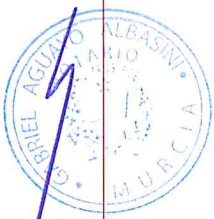
CDAD	EDIFICIO	NOMBRE DEL PRESIDENTE DEL EDIFICIO	Coeficiente %	REPRESENTADO POR
3	S.P.H.G.R. F-1 AJEDREA 5	STEWART HIBBITT	1,32	PEPA PÉREZ
4	S.P.H.G.R. F-1 ALBAHACA 5	PILAR SILVA ZARAGOZA	1,08	STEVEN NICHOLSON
10	S.P.H.G.R. F-1 CILANTRO 10	ANTHONY GRAY	1,44	STEVEN NICHOLSON
11	S.P.H.G.R. F-1 ENELDO 2	ASUNCIÓN GARCÍA SÁNCHEZ	1,32	VICENTE PABLO SALINAS SÁNCHEZ
14	S.P.H.G.R. F-1 JARA 3	PATRICIA LYNN DAGNALL	1,28	STEVEN NICHOLSON
23	S.P.H.G.R. F-2 ALMIZCLE 5	DUNCAN GRAY	1,07	PEPA PÉREZ
35	S.P.H.G.R. F-2 TOMILLO 4	CHRISTOPHER EVANS	1,08	RICHARD DEELEY
41	S.P.H.G.R. F-3 HINOJO 2	SAWYERS PAUL	1,22	PEPA PÉREZ
43	S.P.H.G.R. F-3 LAUREL 1	GORDON HUTCHINSON	1,22	VIVIENNE CHURCH
46	S.P.H.G.R. F-4 ALBAHACA 1	CHRISTOPHER WHITE	1,10	RICHARD DEELEY
47	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 1	CAROLINE PETTRUZZIELLO	1,46	PEPA PÉREZ
52	S.P.H.G.R. F-4 JENGIBRE 1	DAVID BROWN	1,31	PEPA PÉREZ
56	S.P.H.G.R. F-5A ALMIZCLE 2	GEOFFREY SEAMAN	1,10	PEPA PÉREZ
64	S.P.H.G.R. F-5B ALMIZCLE 4	JOHN BROWN	1,20	SHEILA RICHARDSON
67	S.P.H.G.R. F-5B SALVIA 2	FELIX PÉREZ	1,12	PEPA PÉREZ
73	S.P.H.G.R. F-6 ROMERO 6	WILLIAM HOWELL	1,10	ANDY GILL
75	S.P.H.G.R. F-7 AJEDREA 4	MARGARET DANIELS	1,37	JOE LEAHY
80	S.P.H.G.R. F-7 ESTRAGON 3	KATRINA WOOD	1,06	SHANEEN BENSON
85	S.P.H.G.R. F-7 SALVIA 5	LUCÍA GIMÉNEZ RIZO	1,06	CARMEN FRANCO
86	S.P.H.G.R. F-7 SALVIA 6	MARGARITA ÁLVAREZ	1,06	SHANEEN BENSON

El equipo de autoadministración estuvo representado por Pepa Pérez Lozano, Charlotte Robbins, Fayza Zouidi y Miriam Riquelme.

D. Christopher Elliot actuó como secretario.

La Junta fue objeto de traducción simultánea inglés/español.

D. Richard Deeley dio la bienvenida a todos los presidentes de los edificios tanto presentes como incorporados por video conferencia (ZOOM), y pidió que no se grabara en vídeo ni en audio.



Estuvo presente Manuel Sánchez como abogado de la comunidad.



Según el orden del día, se votaron los siguientes puntos:

- 1. Presentación del Consejo Rector de la EUCC. (Este punto no requiere votación y cualquier pregunta relacionada con el mismo se planteará en el punto 5 del orden del día).**

Se adjunta la presentación con el envío de la presente acta.

- 2. Nombramiento del Secretario del Consejo Rector de la Entidad Urbanística de Conservación de la Comunidad de Hacienda Riquelme SECTOR ZU-SU-SN6.**

- **El Sr. Chris Elliott, Presidente de la Fase Cinco A y miembro del Consejo Rector de la EUCC, se ha ofrecido voluntario para el puesto de secretario de la EUCC.**

El Sr. Chris Elliott, Presidente de la Fase 5A y miembro del Consejo Rector de la EUCC se ha presentado voluntario para el cargo de secretario de la EUCC.

En este momento D. Angel Varela representante de la parcela C1 indica que se ha incumplido el art. 20.4 de los estatutos, conforme al que los miembros pueden acceder a las cuentas, y por ello la reunión debe de pararse y convocarse de nuevo, por ser nula.

Se le contesta rechazando las afirmaciones, y que su intervención constaría en acta.

El Presidente de Eneldo 3 solicita que se informe de la razón de la propuesta del Sr. Elliott, y su experiencia para el puesto. El Sr. Elliott indica que reside en el complejo y está disponible normalmente, y que si bien no tiene experiencia le apoyará el equipo de administración.

El representante de la parcela C1 pregunta por la duración del cargo, y es respondido que el nombramiento de los miembros del consejo rector es automático conforme a los estatutos art. 24.2, conforme son nombrados presidentes de fase. El representante de la C1 manifiesta su disconformidad.

El representante de la C1 solicita saber si se ha invitado al representante del Ayuntamiento de Murcia, y cómo se ha realizado. Se le responde que ha sido invitado por medio de escrito a la sede electrónica, y que el representante del Ayto. no acude a las Juntas de las entidades urbanísticas. A solicitud del representante de la C1 se indica que la notificación a la administración se hará pública en la zona segura de la página web.

La votación se lleva a cabo quedando el punto aprobado por la mayoría de los asistentes y representados.

Véase el cuadro con el resultado a continuación.

	PUNTO 2	%
VOTOS A FAVOR	58	72,40
ABSTENCIONES	0	0,00
VOTOS EN CONTRA	1	1,90
VOTOS EN BLANCO	1	1,18
SALVA EL VOTO	3	3,69
TOTAL	63	79,17





COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS



Nº 32356 -S



CDAD	EDIFICIO	Coefficiente %	P2
3	S.P.H.G.R. F-1 AJEDREA 5	1,32	A FAVOR
4	S.P.H.G.R. F-1 ALBAHACA 5	1,08	A FAVOR
6	S.P.H.G.R. F-1 ALMIZCLE 6	1,10	A FAVOR
7	S.P.H.G.R. F-1 ALMIZCLE 7	1,10	A FAVOR
9	S.P.H.G.R. F-1 CILANTRO 9	1,44	A FAVOR
10	S.P.H.G.R. F-1 CILANTRO 10	1,44	A FAVOR
11	S.P.H.G.R. F-1 ENELDO 2	1,32	SALVA VOTO
12	S.P.H.G.R. F-1 ENELDO 3	1,32	SALVA VOTO
13	S.P.H.G.R. F-1 ESTRAGON 2	1,02	A FAVOR
14	S.P.H.G.R. F-1 JARA 3	1,28	A FAVOR
15	S.P.H.G.R. F-1 JENGIBRE 4	1,29	A FAVOR
16	S.P.H.G.R. F-1 JENGIBRE 5	1,29	A FAVOR
17	S.P.H.G.R. F-1 MEJORANA 5	1,44	A FAVOR
18	S.P.H.G.R. F-1 MEJORANA 6	1,44	A FAVOR
21	S.P.H.G.R. F-2 AJEDREA 2	1,29	A FAVOR
23	S.P.H.G.R. F-2 ALMIZCLE 5	1,07	A FAVOR
24	S.P.H.G.R. F-2 CILANTRO 7	1,40	A FAVOR
25	S.P.H.G.R. F-2 CILANTRO 8	1,40	A FAVOR
26	S.P.H.G.R. F-2 ENELDO 4	1,28	A FAVOR
27	S.P.H.G.R. F-2 JARA 2	1,25	A FAVOR
28	S.P.H.G.R. F-2 JENGIBRE 2	1,26	A FAVOR
29	S.P.H.G.R. F-2 JENGIBRE 3	1,26	A FAVOR
31	S.P.H.G.R. F-2 MEJORANA 4	1,40	A FAVOR
33	S.P.H.G.R. F-2 ROMERO 3	1,09	A FAVOR
35	S.P.H.G.R. F-2 TOMILLO 4	1,08	A FAVOR
37	S.P.H.G.R. F-3 CILANTRO 4	1,35	A FAVOR
38	S.P.H.G.R. F-3 CILANTRO 5	1,35	A FAVOR
41	S.P.H.G.R. F-3 HINOJO 2	1,22	A FAVOR
42	S.P.H.G.R. F-3 HINOJO 3	1,22	A FAVOR
43	S.P.H.G.R. F-3 LAUREL 1	1,22	A FAVOR
46	S.P.H.G.R. F-4 ALBAHACA 1	1,10	A FAVOR
47	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 1	1,46	A FAVOR
48	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 2	1,46	A FAVOR
49	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 3	1,46	A FAVOR
50	S.P.H.G.R. F-4 ESPLIEGO 1	1,05	A FAVOR
52	S.P.H.G.R. F-4 JENGIBRE 1	1,31	A FAVOR
53	S.P.H.G.R. F-4 SALVIA 1	1,04	A FAVOR
55	S.P.H.G.R. F-5A ALMIZCLE 1	1,10	A FAVOR
56	S.P.H.G.R. F-5A ALMIZCLE 2	1,10	A FAVOR
57	S.P.H.G.R. F-5A CILANTRO 6	1,43	A FAVOR
59	S.P.H.G.R. F-5A TOMILLO 3	1,10	A FAVOR
61	S.P.H.G.R. F-5B ALBAHACA 3	1,18	A FAVOR
62	S.P.H.G.R. F-5B ALBAHACA 4	1,18	SIN VOTO
63	S.P.H.G.R. F-5B ALMIZCLE 3	1,20	A FAVOR
64	S.P.H.G.R. F-5B ALMIZCLE 4	1,20	A FAVOR
65	S.P.H.G.R. F-5B ENELDO 1	1,44	A FAVOR
67	S.P.H.G.R. F-5B SALVIA 2	1,12	A FAVOR
68	S.P.H.G.R. F-5B SALVIA 3	1,12	A FAVOR
70	S.P.H.G.R. F-6 JENGIBRE 8	1,28	A FAVOR
71	S.P.H.G.R. F-6 MEJORANA 7	1,42	A FAVOR
73	S.P.H.G.R. F-6 ROMERO 6	1,10	A FAVOR
75	S.P.H.G.R. F-7 AJEDREA 4	1,37	A FAVOR
76	S.P.H.G.R. F-7 ALBAHACA 7	1,12	A FAVOR
77	S.P.H.G.R. F-7 ALMIZCLE 9	1,14	A FAVOR
79	S.P.H.G.R. F-7 CILANTRO 11	1,49	A FAVOR
80	S.P.H.G.R. F-7 ESTRAGON 3	1,06	A FAVOR
82	S.P.H.G.R. F-7 JENGIBRE 7	1,34	A FAVOR
83	S.P.H.G.R. F-7 MEJORANA 8	1,49	A FAVOR
84	S.P.H.G.R. F-7 ROMERO 5	1,15	A FAVOR
85	S.P.H.G.R. F-7 SALVIA 5	1,06	SALVA VOTO
86	S.P.H.G.R. F-7 SALVIA 6	1,06	A FAVOR
87	S.P.H.G.R. F-7 TOMILLO 5	1,15	A FAVOR
	PLOT / PARCELA C1	1,90	EN CONTRA



3. Aprobación de la liquidación del Presupuesto de la EUCC para el período comprendido entre el 1/1/2023 y el 31/12/2023.

El Presidente indicó que la información relacionada con este punto se había enviado a todos con antelación a la reunión.

El representante de la C1 indica que no ha recibido el balance de situación referido en el art. 36.1 de los estatutos, que no ha recibido 21 páginas, y que la última página recibida no es un balance.

La Administración informa que la documentación enviada ha sido la misma para todos los asistentes, y que la convocatoria incluía toda la documentación. Un asistente indica que lo recibió el 17/1/24.

El representante de la C1 desea que conste en acta que no lo recibió.

El representante de la Presidenta de Eneldo 2 indica que no ha recibido la información igualmente.

El presidente de Cilantro 8 y Jara 2 manifiestan que las cuentas son inexactas, y solicita se le indique cuanto del presupuesto es previsión y cuanto es coste comprobado. Al estar esta pregunta relacionada con el punto 4 del orden del día se da respuesta entonces.

La administración indica que al proyectar un presupuesto hay elementos que no pueden ser exactos. La previsión del año pasado incluía proyectos que dependían de autorizaciones del Ayuntamiento de Murcia que se han retrasado. La ejecución de esos proyectos (incluidos en el informe financiero) se espera se lleven a cabo en 2024.

Algunos de los proyectos a ejecutar en 2024 ya están en marcha y los permisos y licencias ya se están gestionando con el Ayuntamiento de Murcia. Uno de estos es la restauración del muro de El Casón, el cual es un elemento protegido. El dinero para la ejecución, presupuestado en años anteriores, ya es parte de las reservas y por lo tanto del líquido en la cuenta corriente.

Se han reducido costes eléctricos gracias al análisis efectuado por los Presidentes de Fase 1& Fase 5B, así como del Presidente de Jengibre 5.

El Presidente de Albahaca 4 abandona la reunión a las 10:44.

El representante de la C1 desea que conste en acta que el art. 16.2 de los estatutos establece que se ha de aprobar o censurar la gestión de la Junta al decidir sobre la aprobación de las cuentas, si bien no se ha incluido en el orden del día la aprobación de la gestión de la Junta.

Se le contesta que la convocatoria cumple plenamente lo previsto en el art. 16.2 de los estatutos, y que la gestión es objeto de la Junta.

El representante de la C1 indica que no está de acuerdo, y que en su opinión la reunión debería ser nula, y que va a interponer acciones judiciales.

La votación se lleva a cabo quedando el punto aprobado por la mayoría de los asistentes y representados. Véase el cuadro con el resultado a continuación.





COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

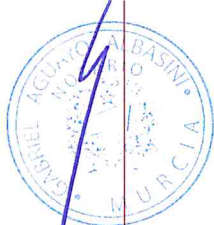
PUNTO 3		%
VOTOS A FAVOR	51	62,74
ABSTENCIONES	4	5,49
VOTOS EN CONTRA	4	6,07
VOTOS EN BLANCO	1	1,18
SALVA EL VOTO	3	3,69
TOTAL	63	79,17

CDAD	EDIFICIO	Coefficiente %	P3
3	S.P.H.G.R. F-1 AJEDREA 5	1,32	A FAVOR
4	S.P.H.G.R. F-1 ALBAHACA 5	1,08	A FAVOR
6	S.P.H.G.R. F-1 ALMIZCLE 6	1,10	A FAVOR
7	S.P.H.G.R. F-1 ALMIZCLE 7	1,10	A FAVOR
9	S.P.H.G.R. F-1 CILANTRO 9	1,44	A FAVOR
10	S.P.H.G.R. F-1 CILANTRO 10	1,44	ABSTENCIÓN
11	S.P.H.G.R. F-1 ENELDO 2	1,32	SALVA EL VOTO
12	S.P.H.G.R. F-1 ENELDO 3	1,32	SALVA EL VOTO
13	S.P.H.G.R. F-1 ESTRAGON 2	1,02	A FAVOR
14	S.P.H.G.R. F-1 JARA 3	1,28	A FAVOR
15	S.P.H.G.R. F-1 JENGIBRE 4	1,29	A FAVOR
16	S.P.H.G.R. F-1 JENGIBRE 5	1,29	A FAVOR
17	S.P.H.G.R. F-1 MEJORANA 5	1,44	A FAVOR
18	S.P.H.G.R. F-1 MEJORANA 6	1,44	A FAVOR
21	S.P.H.G.R. F-2 AJEDREA 2	1,29	ABSTENCIÓN
23	S.P.H.G.R. F-2 ALMIZCLE 5	1,07	A FAVOR
24	S.P.H.G.R. F-2 CILANTRO 7	1,40	A FAVOR
25	S.P.H.G.R. F-2 CILANTRO 8	1,40	ABSTENCIÓN
26	S.P.H.G.R. F-2 ENELDO 4	1,28	A FAVOR
27	S.P.H.G.R. F-2 JARA 2	1,25	EN CONTRA
28	S.P.H.G.R. F-2 JENGIBRE 2	1,26	A FAVOR
29	S.P.H.G.R. F-2 JENGIBRE 3	1,26	A FAVOR
31	S.P.H.G.R. F-2 MEJORANA 4	1,40	A FAVOR
33	S.P.H.G.R. F-2 ROMERO 3	1,09	A FAVOR
35	S.P.H.G.R. F-2 TOMILLO 4	1,08	A FAVOR
37	S.P.H.G.R. F-3 CILANTRO 4	1,35	A FAVOR
38	S.P.H.G.R. F-3 CILANTRO 5	1,35	A FAVOR
41	S.P.H.G.R. F-3 HINOJO 2	1,22	A FAVOR
42	S.P.H.G.R. F-3 HINOJO 3	1,22	A FAVOR
43	S.P.H.G.R. F-3 LAUREL 1	1,22	A FAVOR
46	S.P.H.G.R. F-4 ALBAHACA 1	1,10	A FAVOR
47	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 1	1,46	A FAVOR
48	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 2	1,46	A FAVOR
49	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 3	1,46	A FAVOR
50	S.P.H.G.R. F-4 ESPLIEGO 1	1,05	A FAVOR
52	S.P.H.G.R. F-4 JENGIBRE 1	1,31	A FAVOR
53	S.P.H.G.R. F-4 SALVIA 1	1,04	A FAVOR
55	S.P.H.G.R. F-5A ALMIZCLE 1	1,10	A FAVOR
56	S.P.H.G.R. F-5A ALMIZCLE 2	1,10	A FAVOR
57	S.P.H.G.R. F-5A CILANTRO 6	1,43	A FAVOR
59	S.P.H.G.R. F-5A TOMILLO 3	1,10	A FAVOR
61	S.P.H.G.R. F-5B ALBAHACA 3	1,18	A FAVOR
62	S.P.H.G.R. F-5B ALBAHACA 4	1,18	SIN VOTO
63	S.P.H.G.R. F-5B ALMIZCLE 3	1,20	A FAVOR
64	S.P.H.G.R. F-5B ALMIZCLE 4	1,20	A FAVOR
65	S.P.H.G.R. F-5B ENELDO 1	1,44	EN CONTRA
67	S.P.H.G.R. F-5B SALVIA 2	1,12	A FAVOR
68	S.P.H.G.R. F-5B SALVIA 3	1,12	A FAVOR
70	S.P.H.G.R. F-6 JENGIBRE 8	1,28	A FAVOR
71	S.P.H.G.R. F-6 MEJORANA 7	1,42	A FAVOR
73	S.P.H.G.R. F-6 ROMERO 6	1,10	A FAVOR
75	S.P.H.G.R. F-7 AJEDREA 4	1,37	ABSTENCIÓN
76	S.P.H.G.R. F-7 ALBAHACA 7	1,12	A FAVOR
77	S.P.H.G.R. F-7 ALMIZCLE 9	1,14	A FAVOR
79	S.P.H.G.R. F-7 CILANTRO 11	1,49	EN CONTRA
80	S.P.H.G.R. F-7 ESTRAGON 3	1,06	A FAVOR
82	S.P.H.G.R. F-7 JENGIBRE 7	1,34	A FAVOR
83	S.P.H.G.R. F-7 MEJORANA 8	1,49	A FAVOR
84	S.P.H.G.R. F-7 ROMERO 5	1,15	A FAVOR
85	S.P.H.G.R. F-7 SALVIA 5	1,06	SALVA EL VOTO
86	S.P.H.G.R. F-7 SALVIA 6	1,06	A FAVOR
87	S.P.H.G.R. F-7 TOMILLO 5	1,15	A FAVOR
	PLOT / PARCELA C1	1,90	EN CONTRA



Handwritten signature

Handwritten signature



4. Aprobación del Presupuesto de la EUCC para el período comprendido entre el 1/1/2024 y el 31/12/2024.

Se retomó la cuestión planteada por el Presidente de Cilantro 8 en el punto anterior sobre cuanto del presupuesto para 2024 es estimado y cuanto es cerrado, en base a contratos.

La Administración dio una explicación sobre las líneas del presupuesto que se incluyen en base a un contrato cerrado como pueden ser:

- Jardinería.
- Recogida de basura.
- Limpieza de viales.
- Control de plagas.
- Seguro de la EUCC.

El resto de las partidas presupuestarias son estimaciones en base a consumos o trabajos de años anteriores teniendo en cuenta la subida del IPC entre otros.

El documento explicativo del informe financiero (memoria) adjunto a esta acta incluye información sobre todas y cada una de las líneas del presupuesto.

Concretamente, la partida de TV la cual se basa en el número de propietarios conectados a la fibra óptica que cada vez va en aumento.

Con respecto a los proyectos que se espera ejecutar en 2024, incluidos en el documento explicativo, todo son estimaciones en base a presupuestos ya recibidos. Cuadro a continuación.

* Cash to be spent in 2024 / Tesorería a emplear en 2024	347.500,00
a El Casón Wall / Muro de El Casón	125.000,00
b Contribution 1/5 Irrigation pumping station Contribución 1/5 Estación de bombeo (riego)	75.000,00
Go ahead with the agreement taken at the General Assembly of the EUCC to remove the trees causing damages to the walksides and plant new units with a correct roots protection	
c Seguir adelante con el acuerdo tomado en la Asamblea General de la EUCC de retirar los árboles que causan daños en las aceras y plantar nuevas unidades con una correcta protección de las raíces.	30.000,00
d Phase 7 slope & picnic area / Ladera y zona de picnic de la Fase 7	20.000,00
e Less able access , Roads and sidewalks / Accesos para personas con movilidad reducida, carreteras & aceras	30.000,00
f Sports area / Zona deportiva	11.500,00
g Street and perimeter lamps LED / Cambio de farolas a LED	53.000,00
h Perimeter fence (areas that need to be looked at) Zonas del vallado perimetral que necesitan actuaciones	3.000,00



Muro de El Casón: Tras la contratación de un arqueólogo experto en la materia y arquitecto correspondiente, y realizar el estudio topográfico necesario, el proyecto ya está bastante avanzado esperando poder llevar a cabo la restauración del muro antes del verano de 2024. Actualmente a la espera de recibir los presupuestos de varios contratistas, los cuales serán analizados por el arqueólogo y arquitecto encargados de redactar el proyecto y llevar a cabo la dirección de obra.

Varios Presidentes de Edificio solicitaron acceso al informe del arquitecto – arqueólogo, así como a los presupuestos que se reciban. Se confirmó que habrá un comunicado general a todos los vecinos en cuanto toda la información esté disponible y la Junta Rectora lo haya revisado.

Contribución de 1/5 al coste de la nueva estación de bombeo para el riego de las zonas de la EUCC: Dado que la nueva estación de bombeo también dará servicio para regar las zonas de la EUCC, se ha considerado que 1/5 del coste de la ejecución corresponde ser asumida por el presupuesto de la EUCC.

Retirada de árboles en la zona de la EUCC que causan daños a las aceras y carreteras: Aunque actualmente todavía no se ha recibido el visto bueno del Ayuntamiento de Murcia, se espera que esta actuación se pueda llevar a cabo en 2024.

Ladera y zona de picnic en Fase 7: Esta zona está en una situación que requiere atención y mantenimiento a fin de:

- que se subsane el continuo arrastre de tierras cuando llueve.
- que se subsane la situación de salud y seguridad, y que se habilite la zona de picnic y el camino de la montaña para uso de los vecinos de HRGR.

Con respecto a la ladera de Fase 7, entre Atlántico 8-10 y 60-62, tras el requerimiento, el Ayuntamiento envió a un técnico hace años quien confirmó en aquel momento que la zona no entrañaba peligro de derrumbe. No obstante, desde entonces la zona se ha deteriorado muchísimo por los continuos arrastres de agua durante las fuertes lluvias. Es por ello por lo que, no se va a esperar más, y se va a actuar por parte de la EUCC asumiendo el coste de cualquier actuación.

El Presidente de la Junta Rectora informó del grupo de trabajo que se va a organizar. El Presidente de Fase 1 será quien coordine y dirija a este equipo con la ayuda del Presidente de la Fase 2.

Habrà un comunicado a todos los vecinos solicitando ayuda a propietarios con formación y experiencia tales como ingenieros, arquitectos, etc. El objeto es poner ideas en conjunto y desarrollar el borrador de un proyecto que posteriormente se estudiará y valorará.

Acceso para personas con movilidad reducida (carreteras y aceras): corregir y salvar los obstáculos que existen en las aceras y viales de HR para el acceso para personas con movilidad reducida.

Reparaciones en la zona deportiva: La situación de peligro existente en una de las pistas de pádel en la zona deportiva, así como las canastas de baloncesto requieren una actuación inmediata. En este caso, la partida presupuestada ya se ha gastado con la ejecución de los trabajos de cambio de césped artificial en las pistas de pádel y otros asuntos.





Cambio de bombillas de farolas a LED: Tras un estudio pormenorizado del consumo eléctrico de las farolas tanto en viales como en el perímetro de HR se ha considerado necesario empezar con este proyecto lo antes posible a fin de que los vecinos se puedan aprovechar del ahorro que supondría poner lámparas LED. El coste es mayor a lo esperado ya que para cambiar a LED hay que cambiar la lámpara en su totalidad y no solo la bombilla. También la mano de obra y los medios auxiliares (camión elevador). Existe 298 farolas en HR, de las cuales se prevé el cambio de 100 unidades en 2024.

Reparación y mantenimiento de zonas del vallado perimetral: Se han detectado barrotes con señales de oxidación que deben rectificarse con carácter urgente a fin de evitar un mayor deterioro y por lo tanto mayor coste. Del coste estimado considerado, 3.000€, el presupuesto recibido hasta el momento es de 5.500€ aprox. Se solicitarán otros presupuestos.

La Presidenta de Albahaca 3 solicitó información sobre el fondo de reserva mínimo que la EUCC debe tener dado que todos los proyectos listados usan gran parte de las reservas. Se confirma que el mínimo está en torno a los 63.000€. Si todos los proyectos listados se acometieran en 2024, el fondo de reserva obligatorio permanecería intacto.

Cualquier otro proyecto que surgiera para 2025 se sometería a votación de los Presidentes de Fase a fin de provisionar las cantidades necesarias cuando sea necesario.

La votación se lleva a cabo quedando el punto aprobado por la mayoría de los asistentes y representados. Véase el cuadro con el resultado a continuación.

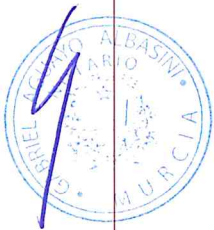
	PUNTO 4	%
VOTOS A FAVOR	42	51,67
ABSTENCIONES	6	7,90
VOTOS EN CONTRA	11	14,72
VOTOS EN BLANCO	1	1,18
SALVA EL VOTO	3	3,69
TOTAL	63	79,16

COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



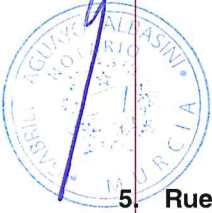


CDAD	EDIFICIO	Coefficiente %	P4
3	S.P.H.G.R. F-1 AJEDREA 5	1,32	ABSTENCIÓN
4	S.P.H.G.R. F-1 ALBAHACA 5	1,08	A FAVOR
6	S.P.H.G.R. F-1 ALMIZCLE 6	1,10	A FAVOR
7	S.P.H.G.R. F-1 ALMIZCLE 7	1,10	A FAVOR
9	S.P.H.G.R. F-1 CILANTRO 9	1,44	A FAVOR
10	S.P.H.G.R. F-1 CILANTRO 10	1,44	ABSTENCIÓN
11	S.P.H.G.R. F-1 ENELDO 2	1,32	SALVA EL VOTO
12	S.P.H.G.R. F-1 ENELDO 3	1,32	SALVA EL VOTO
13	S.P.H.G.R. F-1 ESTRAGON 2	1,02	A FAVOR
14	S.P.H.G.R. F-1 JARA 3	1,28	A FAVOR
15	S.P.H.G.R. F-1 JENGIBRE 4	1,29	A FAVOR
16	S.P.H.G.R. F-1 JENGIBRE 5	1,29	A FAVOR
17	S.P.H.G.R. F-1 MEJORANA 5	1,44	A FAVOR
18	S.P.H.G.R. F-1 MEJORANA 6	1,44	A FAVOR
21	S.P.H.G.R. F-2 AJEDREA 2	1,29	ABSTENCIÓN
23	S.P.H.G.R. F-2 ALMIZCLE 5	1,07	A FAVOR
24	S.P.H.G.R. F-2 CILANTRO 7	1,40	A FAVOR
25	S.P.H.G.R. F-2 CILANTRO 8	1,40	EN CONTRA
26	S.P.H.G.R. F-2 ENELDO 4	1,28	ABSTENCIÓN
27	S.P.H.G.R. F-2 JARA 2	1,25	EN CONTRA
28	S.P.H.G.R. F-2 JENGIBRE 2	1,26	A FAVOR
29	S.P.H.G.R. F-2 JENGIBRE 3	1,26	A FAVOR
31	S.P.H.G.R. F-2 MEJORANA 4	1,40	A FAVOR
33	S.P.H.G.R. F-2 ROMERO 3	1,09	A FAVOR
35	S.P.H.G.R. F-2 TOMILLO 4	1,08	A FAVOR
37	S.P.H.G.R. F-3 CILANTRO 4	1,35	A FAVOR
38	S.P.H.G.R. F-3 CILANTRO 5	1,35	A FAVOR
41	S.P.H.G.R. F-3 HINOJO 2	1,22	EN CONTRA
42	S.P.H.G.R. F-3 HINOJO 3	1,22	A FAVOR
43	S.P.H.G.R. F-3 LAUREL 1	1,22	EN CONTRA
46	S.P.H.G.R. F-4 ALBAHACA 1	1,10	A FAVOR
47	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 1	1,46	A FAVOR
48	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 2	1,46	A FAVOR
49	S.P.H.G.R. F-4 CILANTRO 3	1,46	A FAVOR
50	S.P.H.G.R. F-4 ESPLIEGO 1	1,05	A FAVOR
52	S.P.H.G.R. F-4 JENGIBRE 1	1,31	A FAVOR
53	S.P.H.G.R. F-4 SALVIA 1	1,04	A FAVOR
55	S.P.H.G.R. F-5A ALMIZCLE 1	1,10	A FAVOR
56	S.P.H.G.R. F-5A ALMIZCLE 2	1,10	A FAVOR
57	S.P.H.G.R. F-5A CILANTRO 6	1,43	ABSTENCIÓN
59	S.P.H.G.R. F-5A TOMILLO 3	1,10	A FAVOR
61	S.P.H.G.R. F-5B ALBAHACA 3	1,18	EN CONTRA
62	S.P.H.G.R. F-5B ALBAHACA 4	1,18	SIN VOTO
63	S.P.H.G.R. F-5B ALMIZCLE 3	1,20	A FAVOR
64	S.P.H.G.R. F-5B ALMIZCLE 4	1,20	A FAVOR
65	S.P.H.G.R. F-5B ENELDO 1	1,44	EN CONTRA
67	S.P.H.G.R. F-5B SALVIA 2	1,12	A FAVOR
68	S.P.H.G.R. F-5B SALVIA 3	1,12	A FAVOR
70	S.P.H.G.R. F-6 JENGIBRE 8	1,28	A FAVOR
71	S.P.H.G.R. F-6 MEJORANA 7	1,42	A FAVOR
73	S.P.H.G.R. F-6 ROMERO 6	1,10	A FAVOR
75	S.P.H.G.R. F-7 AJEDREA 4	1,37	EN CONTRA
76	S.P.H.G.R. F-7 ALBAHACA 7	1,12	EN CONTRA
77	S.P.H.G.R. F-7 ALMIZCLE 9	1,14	EN CONTRA
79	S.P.H.G.R. F-7 CILANTRO 11	1,49	EN CONTRA
80	S.P.H.G.R. F-7 ESTRAGON 3	1,06	A FAVOR
82	S.P.H.G.R. F-7 JENGIBRE 7	1,34	A FAVOR
83	S.P.H.G.R. F-7 MEJORANA 8	1,49	A FAVOR
84	S.P.H.G.R. F-7 ROMERO 5	1,15	A FAVOR
85	S.P.H.G.R. F-7 SALVIA 5	1,06	SALVA EL VOTO
86	S.P.H.G.R. F-7 SALVIA 6	1,06	A FAVOR
87	S.P.H.G.R. F-7 TOMILLO 5	1,15	ABSTENCIÓN
	PLOT / PARCELA C1	1,90	EN CONTRA



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS





5. Ruegos y Preguntas.



El Presidente de Jengibre 8 pregunta si hay novedades respecto al aparcamiento en la calle Indico. La respuesta es que no las hay.

El Presidente de Jengibre 8 agradece al Consejo Rector por su trabajo, y pregunta si la estética de las farolas que se cambien a LED será la misma. Se confirma que así será.

La representante de la Presidenta de Salvia 5 indica que el complejo se encuentra cerca de una zona protegida de aves, ZEPA, existiendo en su opinión determinadas obligaciones de realizar informes ante las autoridades medioambientales. Se agradece la información, y si bien no hay noticia de lo que la propietaria indica, se investigará el asunto, pues el respeto al medio ambiente siempre ha sido muy importante para el complejo.

El Presidente de Eneldo 3 pregunta por qué el libro de actas lleva un sello notarial, si el notario no interviene. Se le contesta que es porque el notario legaliza los libros en blanco, y después se van imprimiendo las actas en esas hojas.

El Presidente de Eneldo 3 pregunta por qué el libro de actas lleva el logotipo del anterior administrador y del Colegio de Administradores. Se le responde que es porque ese libro lo legalizó el anterior administrador ante el notario, e incluyó el logo de su colegio profesional.

El Presidente de Eneldo 3 pregunta por la pertenencia a ese colegio profesional de la administradora, y se le responde que la Ley de Propiedad Horizontal no exige que los administradores de fincas estén colegiados en el colegio profesional, sino que tengan acreditado conocimiento de la materia, y en este caso la administradora tiene más de 15 años de experiencia, y está asociada en la misma asociación de administradores de fincas que el administrador de Eneldo 3.

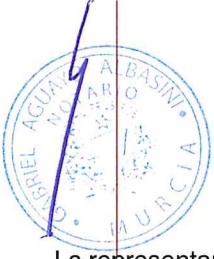
El Presidente de Salvia 3 pregunta sobre los árboles de la franja a lo largo de la carretera y su monitorización en cuanto a los daños a las aceras. Se responde que STV supervisa los árboles que pueden ser peligrosos. Que los árboles de esta zona se han reportado al Ayuntamiento para actuar sobre ellos ya que requerimos de su permiso.

El Presidente de Romero 3 da las gracias por el trabajo

El Presidente de Ajedrea 2 confía que las recomendaciones sigan adelante, y que el año que viene las cuentas sean auditadas antes de la Asamblea. Se le responde que esa es la intención.

Los Presidentes de Estragón 2, Almizcle 7 y Mejorana 4 dan las gracias por un trabajo excelente.

El representante de la C1 reitera que no se ha cumplido el art. 20.2 de los estatutos, y que el informe realizado por los auditores debería estar disponible, que no está conforme con que se pague a los auditores, pues el informe no tiene utilidad, y que ha formulado una queja contra el abogado. Se le contesta que el informe que realicen los auditores se trasladará a los propietarios.



La representante de la Presidenta de Salvia 5 manifiesta que es preciso ser estricto y riguroso, pues se maneja mucho dinero, y es precisa la transparencia.



El representante de la Presidenta de Eneldo 2 muestra su apoyo a las manifestaciones del representante de la C1.

El Presidente de Eneldo 3 pregunta sobre el acta de 2023, y porqué se lo nombraba en varias ocasiones. Se le contesta que debido a sus comentarios los presidentes de edificios serán nombrados por el edificio en el acta.

El Presidente de Eneldo 3 pregunta con respecto a correos contestados por el abogado en nombre del presidente, y es respondido leyendo el correo que ulteriormente le remitió el Presidente de la Junta Rectora. El Presidente de Eneldo 3 manifiesta estar en desacuerdo con la respuesta.

No habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión a las 12.09 horas del 26 de enero de 2024, se levantó la presente Acta, certificada por el Secretario y aprobada por el Presidente.

SECRETARIO

PRESIDENTE





EUCC HRGR 2023 RECONCILIATION & 2024 BUDGET / LIQUIDACIÓN 2023 - PRESUPUESTO 2024



COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



Nº 32365 -S

11/01/2024



	Budget / Presupuesto	Actual / Real	Budget / Presupuesto
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2024
INCOME / INGRESOS			
1 Invoiced Fees / Cuotas facturadas EUCC	773.305,58	773.305,56	738.829,20
2 Insurance / Seguro	-	-	-
3 PW debt recovered / Deuda recuperada de PW 2019 & 2020	-	23.180,00	-
4 Other Income / Otros ingresos (20% surcharge - recargo)	-	9.158,00	-
TOTAL INCOMES / INGRESOS	773.305,58	805.643,56	738.829,20

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIDELITAS
PROPIETATIS

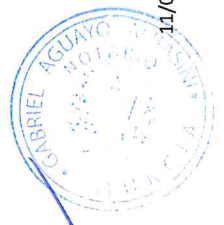


EXPENSES / GASTOS

	Budget of Expenses / Presupuesto de gastos		Actual expense Gasto real		Balance Budget less Actual Presupuesto menos Gasto Real		Budget of Expenses / Presupuesto de gastos		Variance % Variación %	
	2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	2024	2024	2023 vs 2024	2023 vs 2024	
1 Gardening / Jardinería	102.591,58	101.235,95	101.235,95	1.355,63	105.771,82	3,10%				
2 Gardening Improvements / Mejoras Jardinería	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00%				
3 Water / Agua	45.000,00	20.138,78	20.138,78	24.861,22	67.000,00	48,89%				
4 Irrigation System maintenance / Mto Sistema de riego	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00					
5 Pest control / Control de Plagas	3.713,49	3.713,49	3.713,49	0,00	2.700,72	-27,27%				
6 Electricity Street lamps / Electricidad Farolas	66.000,00	48.052,92	48.052,92	17.947,08	50.000,00	-24,24%				
7 Electricity security cameras / Electricidad video vigilancia	20.000,00	14.383,99	14.383,99	5.616,01	15.000,00	-25,00%				
8 Pump stations electricity / Estaciones de bombeo electricidad	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	0,00%				
9 Replacement street lamps / Reposición bombillas farolas	3.000,00	2.212,32	2.212,32	787,68	3.000,00	0,00%				
10 Rubbish Collection & street cleaning / Basuras y Limpieza viaria	184.394,51	191.234,38	191.234,38	-6.839,87	197.700,00	7,22%				
11 Insurance	1.500,00	1.606,85	1.606,85	-106,85	1.656,66	10,44%				
12 TV	201.000,00	235.792,08	235.792,08	-34.792,08	245.000,00	21,89%				
13 Sport area / zona deportiva	5.000,00	193,60	193,60	4.806,40	5.000,00	0,00%				
14 Cleaning heavy rains & deposits Phase 7 / Limpieza tras lluvias y depósitos Fa	10.000,00	4.968,70	4.968,70	5.031,30	10.000,00	0,00%				
15 Underground rubbish container repairs / Reparaciones soterrados basura	8.000,00	11.510,73	11.510,73	-3.510,73	10.000,00	25,00%				
16 Legal expenses & others / Gastos legales y otros	150,00	465,91	465,91	-315,91	2.000,00					
17 Varios / Miscellaneous	5.000,00	3.933,75	3.933,75	1.066,25	5.000,00	0,00%				
SUBTOTAL	665.349,58	639.443,45	639.443,45	25.906,13	738.829,20	11,04%				
18 Debt prov commercial area PW / Pérdida por deterioro cuotas PW 2020	11.956,00	11.590,00	11.590,00							
19 Repairs (expenditure in lines below) / Reparaciones (Gasto en las líneas a co	96.000,00	-	-							
a Traffic signs and related / Señalización tráfico y similares	1.000,00	-	-							
b Repair works sidewalks and roads / Reparaciones en aceras carreteras	15.000,00	-	-							
c Slope & picnic area Phase 7 / Ladera y zona de picnic Fase 7	10.000,00	-	-							
d El Casón wall / Muro de El Casón	25.000,00	-	-							
e Tree roots streets side damages / Raíces de árboles daños a lo larto de las ca	40.000,00	-	-							
f Road subsidence assessment / Evaluación del hundimiento de carreteras	5.000,00	-	-							
TOTAL EXPENSES / GASTOS	773.305,58	651.033,45	651.033,45	25.906,13	738.829,20	-4,46%				

**Result (Total income less actual expenses)/
Resultado 31.12.2023 (Ingresos totales menos gasto real)**


154.610,11



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



 EUCC - SECTOR ZU-SU-SN6	EUCC - SECTOR ZU-SU-SN6 HASTA 31/12/2023 - DEBT PENDING WITH THE EUCC SECTOR ZU-SU-SN6 UNTIL 31/12/2023	IMPORTE / AMOUNT
5510012	S.P.H.R.G.R. F-1 ENELDO 3	13.855,10 €



AVISO IMPORTANTE

Si eres propietario de una propiedad en esta lista, por favor póngase en contacto con el equipo de la Auto Administración de HRGR inmediato al (0036) 968.01.14.01 o envíenos un correo electrónico a support@hrgradmin.com

Si tiene algunas cuotas pendientes con su comunidad que sea aprobada en la Junta General, podría iniciarse una demanda legal contra usted en España y/o en su país de residencia. Si no puede pagar el importe total pendiente, puedes ponerte en contacto con nosotros para ver la posibilidad de organizar un 'Plan de pago' para cancelar la deuda. Si ya no es el propietario de la propiedad le solicitamos que se comunique con nosotros lo antes posible para procesar el cambio de titularidad en nuestra base de datos.

IMPORTANT NOTICE

If you are an owner of a property in this list, please contact the HRGR Auto Administration team immediately on (0034)968.01.14.01 or via email support@hrgradmin.com if you have any outstanding fees with your community which is approved at the AGM, it could mean that a legal claim could be initiated against you in Spain and/or in your country of residence. If you are unable to pay the full amount outstanding, please contact us to discuss the possibility to arrange 'Payment plan' in order to clear the debt. If you are no longer the owner of the property, we request that you contact us as soon as possible in order to process the change of ownership in our database.

Nº 32367 -S

