ADMINISTRACIÓN

Admiburgos es actualmente nuestro administrador desde que se marchó Mileniun el 30 de mayo de 2017. Situados en Al Kazar, al lado de Sparkle, Admiburgos ha actuado con completa transparencia y profesionalidad, y ha ayudado a la comunidad en un periodo difícil de transición.

Pueden contactarles enviándoles un email a:

alhama@admiburgos.com

o llamando al **868 089 724**.

El teléfono de 24 horas es el **690 81 55 93**.

Desafortunadamente hay una gran cantidad de información y documentos esenciales que no han sido transferidos por Mileniun en los periodos de tiempo que se requerían.

Este retraso innecesario causó una cantidad importante de trabajo extra para Admiburgos y ha impedido una transición fácil. Por ejemplo, la falta de información contable de años previos dificulta hacer cuentas correctas.

Debido a que esta información esencial está siendo atrasada hemos enviado un Burofax como primer paso para una acción legal para obtenerla.

POLARIS WORLD

Tal y como comentamos en la Junta General Ordinaria de este año, y que de seguro han podido escuchar en los medios de comunicación, Polaris está en concurso de acreedores y actualmente todavía deben a la comunidad más de 775.000 euros.

Esta deuda continuará incrementándose hasta que la situación de bancarrota se resuelva. De momento, no podemos hacer nada respecto a esto, pero debemos planear la situación en la que haya que dar por irrecuperable parte o la totalidad de la deuda.

COMITÉS

La Junta de Presidentes estuvo buscando voluntarios para formar parte de los equipos de trabajo o comités para ayudar a mejorar los servicios en la comunidad del Condado. Al obtener buena respuesta de voluntarios se han formado estos comités, muchos de ellos ya se han reunido y han comenzado a trabajar para lograr un cambio.

Los comités permiten a los residentes y propietarios aportar a la comunidad, siendo posible hacer uso de la experiencia de los propietarios y tener más transparencia en la toma de decisiones.

A continuación, se detalla una breve actualización de algunos de los comités:

Jardinería – Se hizo la primera reunión del comité. Se requirió la revisión de los contratos, así como la de los métodos de proceder. Se decidió: que STV hiciese un horario de mantenimiento antes de llevar a cabo el trabajo y así se les permitiese el acceso a las viviendas cuando se requiriese.

Ahorro de agua – Se hizo la primera reunión del comité. Sistemas nuevos de paisajismo.

Energía – Aún no se han reunido, pero la información inicial se está recogiendo para informar sobre una estrategia de reemplazo de bombillas.

Reglas internas (y estética) - Se hizo la primera reunión del comité. La revisión está siendo llevada a cabo por los miembros del comité.

Licitación de administradores - Se hizo la primera reunión del comité. El cuestionario “Due Diligence” está preparado. El plan de proyecto se está preparando.

Hardware en Seguridad – El comité aún no se ha reunido.

Procedimientos de Seguridad – Se han tenido varias reuniones de este comité. Se han revisado los protocolos. Varias reuniones con Securitas. Están implementándose las actualizaciones en los procedimientos.

TV e internet – El comité aún no se ha reunido.

Fiesta - El comité aún no se ha reunido.

Licitación y contratos - Se hizo la primera reunión del comité. Hubo una revisión inicial de los contratos de STV y Securitas. Problemas con la legalidad del contrato de STV. El contrato de Securitas finaliza el año que viene.

PÁGINA WEB

En breves se debería inaugurar la nueva página web del Condado. Esta web proporciona la facilidad a los presidentes de Nivel 3 de comunicarse directamente con los propietarios a los que representan sin ser censurados o sin retrasos en la comunicación tal y como sucedía en el pasado. En el futuro, la comunicación entre los presidentes y los niveles se hará mediante este nuevo sistema.

Además de nuevas noticias e información general, la página web también dará la facilidad de poder registrar su coche y hacer pagos directos con tarjeta a través de paypal. Asimismo, estamos buscando formas de usar la página web para votar en la Junta General Ordinaria del próximo año. Algunas de estas y otras funcionalidades se introducirán con el tiempo.

De momento, la página web está siendo probada por un contratista externo, que está trabajando directamente con el proveedor de la web para asegurarse de que es estable y fácil de usar antes de publicarla a la comunidad.

PINTURA (ANILLO INTERIOR)

Después de varias investigaciones y comunicados de propietarios confirmamos que los estándares del programa de pintura del resort no son los requeridos. Los problemas técnicos que conciernen a los forjados sanitarios debajo de los apartamentos y las preocupaciones por la calidad de la pintura han dado como resultado retrasos mientras se hacen las revisiones necesarias. Se están tomando medidas para resolver estos y otros problemas relacionados, pero nosotros, como

Junta, nos aseguraremos de que todos los propietarios tengan pintadas sus propiedades en su momento.

Financieramente tenemos una situación en la que los fondos de pintura no fueron gestionados de la manera en que se acordó con Mileniun. En la Junta General Ordinaria, confirmaron que dichos fondos iban destinados a una cuenta separada, pero este no fue el caso y fueron asignados a la cuenta general. Debido a la falta de conocimiento, hemos gastado más en pintura de lo que hemos recibido de ingresos.

Estamos seguros de que la comunidad no quiere que continuemos gastando sus fondos hasta que estemos seguros de que los problemas técnicos se han resuelto y de que la calidad de los trabajos es la correcta.

CUENTAS

Las cuentas están siendo revisadas por Admiburgos, pero como se ha mencionado anteriormente, es difícil sin las cuentas completas de años anteriores.

Nos estamos quedando sin tiempo para proporcionar una contabilidad exacta a la comunidad por el cierre del ejercicio financiero, por lo que necesitamos buscar formas legales de obtener la información que falta.

A lo largo de las 5 comunidades de Nivel 2 (J1/J2/N1/N2/La Isla) y además de la deuda de Polaris ya detallada, actualmente tenemos alrededor de 750.000 euros de deuda que nos deben los propietarios (1,6 millones si incluimos la deuda de Polaris). Esto representa un incremento de alrededor de 150.000 euros en 6 meses desde diciembre de 2016. Además, la administración nos ha informado sobre unas facturas que suman 82.000 euros en concepto de costas legales. De esto podemos deducir que los sistemas de recuperación de deuda anteriores eran caros e ineficaces.

La Junta está explorando nuevas formas de recuperar la deuda que tengan mejores resultados sin incurrir en gastos legales desorbitados.

ENTIDAD URBANÍSTICA – TRABAJOS EN MARCHA

Actualmente hay tres proyectos que están siendo llevados a cabo en Condado relacionados con la Entidad Urbanística. Están siendo financiados por los avales entre el Ayuntamiento de Alhama y los bancos.

Todos los trabajos que han sido contratados por el Ayuntamiento de Alhama para llevarse a cabo están detallados a continuación:

Título:

Reparación, condicionamiento y ejecución de trabajos sanitarios y bombeo de pozos en la Urbanización del Condado de Alhama.

Presupuesto:
360.637,27€ + IVA
OP 22-16 – Enlace a los documentos de construcción (Español)

Título:

Mejoras en el sistema de suministro de agua potable en la Urbanización del Condado de Alhama.

Presupuesto:
125.509,65€ + IVA
OP: 16-16 – Enlace a la descarga de los documentos en Español

Título:

Licitación de contrato de trabajos. Proyecto de ejecución modificado en el área de ocio de la Urbanización “La Isla” en Condado de Alhama.

Presupuesto:
987.611,92€ + IVA

OP: 10-16 – Enlace a la descarga de los documentos en Español