



Peñíscola en 08.01.2022

Estimados copropietarios.

Envío esta carta, en primer lugar para desearle, en mi nombre y en nombre de Brigitte Perret, nuestros mejores deseos.

A pesar de la persistencia del Covid, que este nuevo año te traiga a ti y a tus seres queridos salud, felicidad y la realización de tus deseos.

En primer lugar, me gustaría agradecer y felicitar a Lucian que hizo la decoración del pasillo hace unos meses y que realizó, para las celebraciones de fin de año, una decoración navideña muy hermosa.

Llevo casi dos meses en PENISCOLA y estoy feliz de anunciarle que hemos conseguido completar las obras de la piscina cubierta y que actualmente está en servicio. La sustitución de la carpintería exterior se aplazó hasta junio porque los plazos anunciados eran incompatibles con nuestros objetivos de reapertura.

Para empezar el año de una manera agradable, me gustaría recordarles los términos de mi carta anterior relacionada con nuestra tesorería. Como saben, este última es excedentaria, pero la ley nos obliga a prorrogar el presupuesto tal y como estaba, lo que me ha impedido reducirlo. Por lo tanto, propondré a la Asamblea General de 2022:

- La votación de un presupuesto de 100.000 € para el ejercicio 2022/2023, es decir, una reducción de gastos de 30.000 €
- La devolución de 30.000 € distribuidos a cada copropietario, para el ejercicio 2021/2022.

Respecto a proyectos futuros.

Como se especificó anteriormente, la sustitución de la carpintería exterior de la piscina debe realizarse en junio de 2022.

A partir de este año, he planeado reparar las juntas de las terrazas para fortalecer la impermeabilización y limitar al máximo el riesgo de infiltración.

También he planeado reparar las partes dañadas de la piscina al aire libre. Cabe señalar que estas partes no se habían incluido en la renovación de la piscina por razones presupuestarias.

Seguimos buscando una empresa que evacue toda la maquinaria antigua de calefacción/aire acondicionado, incluidos todos los accesorios, para poder recuperar toda la zona de terrazas.

Espero que el administrador se los presente en la próxima Junta General:

- Un estudio para la instalación de paneles solares:
Las respuestas esperadas son:
 - ¿Qué área utilizable? (sobre superficie, solárium, cubiertas de aparcamiento....)
 - ¿Qué superficie posible de los paneles solares?
 - ¿Cuánta energía se puede recuperar? Para ser comparado con el consumo de los bienes comunes
 - ¿Cuál es el costo? gestión incluida.
 - ¿Cuáles son todas las ayudas que se pueden recuperar?
 - Cuál sería el periodo de amortización respecto a nuestro coste actual.
- Dados los daños regulares en la residencia, un estudio para poner bajo videovigilancia los comunes: Parking, hall, piscinas....
Este estudio debe definir:
 - La normativa aplicable
 - La presentación de la empresa especializada
 - El posicionamiento de las cámaras con indicación de las zonas cubiertas
 - El costo de instalación
 - El costo de operación
 - El modo de operación, etc.

Por supuesto, seguimos a su disposición y,

A la espera de verles de nuevo

Les ruego acepte mis cordiales saludos.

El presidente:
Jean Pierre COUVAUD

