

# SEÑORÍO DE ALOHA - NOTICIAS



## LAS PRIMERAS 15 COSAS QUE YA ESTÁN CAMBIANDO EN NUESTRA COMUNIDAD

Aunque todos los comienzos suelen ser complicados y a veces lentos, creemos que podemos sentirnos satisfechos del trabajo realizado en estos pocos meses. Desde que la nueva presidencia y Meridional comenzamos nuestro trabajo en Señorío de Aloha, todos hemos podido observar muchas mejoras en nuestra comunidad.

Aquí tenéis una muestra de lo que ya se está haciendo y consiguiendo. Hemos querido presentarlo en 15 puntos muy claros. Por favor, prestad atención a las cifras de ahorro y a las demás iniciativas que se están tomando para el bienestar presente y futuro de la comunidad.

Y esto no ha hecho nada más que empezar...

### 1. REVISIÓN DE CONTRATOS

Después de renegociar con algunos proveedores, hemos conseguido una reducción del gasto corriente de cerca de 3000 € mensuales. Se han renegociado con éxito: el mantenimiento de ascensores, el de jardinería, el de conserjería y el de mantenimiento de cancelas.

### 2. DEUDORES

Tras una campaña informativa y de recobro, hemos conseguido reducir las propiedades deudoras en un 35%. Esto ha supuesto recuperar una cantidad de deuda cercana a los 30.000€.

Seguimos con nuestro plan de cobros, y en este sentido estamos dando traslado al departamento jurídico para iniciar acciones legales contra aquellos deudores que no atienden a nuestros requerimientos

### 3. CONTABILIDAD

Estamos realizando una auditoría de cuentas con el fin de conocer la realidad económica de la comunidad. El resultado de esta auditoría va a estar en un informe que se llevará a la próxima junta donde lo explicaremos con detalle.

Nuestra prioridad en estos momentos se ha centrado en regularizar los pagos corrientes con los proveedores y garantizar así los servicios. Cuando conozcamos los datos de la auditoría, negociaremos el pago de las deudas heredadas.

### 4. SISTEMAS CONTRA INCENDIOS

Se ha realizado una inspección de los edificios y del estado de los sistemas contra incendios para saber que irregularidades existen, qué mejoras son necesarias y cuales son su coste. Este es un tema muy importante porque se trata de nuestra seguridad e integridad y la de nuestras viviendas. No debemos tardar mucho tiempo para arreglar este tema.

### 5. GARAJES

Hay muchos tipos de desperfectos en los garajes. Hemos gestionado, sin que suponga ningún gasto a la comunidad, la elaboración de un informe preliminar de daños. En este informe se determinan las causas de los daños y las soluciones a aplicar. También se acompaña de un presupuesto de reparación que tendremos que valorar en la próxima junta.

### 6. INSTALACIÓN DE RIEGO DE JARDINES

La instalación de riego de los jardines está dañada en su mayor parte. Volver a poner la instalación en funcionamiento supone hacer una inversión. Estamos analizando algunas soluciones que nos están proponiendo para presentarlas en la próxima junta.

### 7. PLAN DE MANTENIMIENTO

Estamos poniendo en marcha un sistema de control y coordinación del personal de mantenimiento. Con este sistema vamos a optimizar los tiempos y los trabajos de toda esa área para que puedan ser más eficaces en su trabajo.

### 8. PISCINAS

Nada más llegar eliminamos la figura del controlador de aforo, porque no vimos necesaria su utilización. Hemos coordinado esta función entre el socorrista y conserjería. Esto supone un ahorro para la comunidad de unos 3.000€ al mes en temporada de piscina.

### 9. SEGURIDAD Y CONSEJERÍA

Ambos servicios se están coordinando con administración y tenemos control diario de las incidencias y de la asistencia.

### 10. LIMPIEZA

Vamos a proponer algunos cambios para este servicio. A nuestro juicio no se está trabajando de la forma más eficaz. Por tanto, vamos a establecer un control sobre este servicio y un cambio de concepto. Estamos seguros que este sistema va a ahorrar dinero a la comunidad además de aumentar la eficiencia del servicio de limpieza.

Meridional en este momento está supervisando periódicamente la limpieza de la urbanización y llevando un seguimiento. Se ha mejorado la limpieza de muchas zonas descuidadas, aunque todavía queda trabajo por hacer.

### 11. TANQUES DE AGUA

Se ha realizado la limpieza y desinfección de todos los tanques de agua de la urbanización. Este fue un asunto de prioridad máxima porque se trataba de la salud de todos. Esto es una acción que hay que realizar cada año para tener un agua sana.

### 12. ATENCIÓN AL CLIENTE

En Meridional se están atendiendo todas las incidencias y contactos de clientes con celeridad y eficacia. El departamento de atención al cliente está intentando solucionar todas las inquietudes o problemas de los propietarios. Sabemos que no siempre podemos dar buenas noticias a los propietarios, pero siempre atendemos y tratamos de ayudar y resolver. Agradecemos la paciencia de todos y la colaboración de muchos.

### 13. ILUMINACIÓN

Lo primero que se hizo fue arreglar los focos de las piscinas para volver a darle esa preciosa iluminación de noche a la zona de baño y a las cataratas, que llevaban años sin funcionar. Ahora todo está pintado y en marcha.

### 14. CHIMENEAS

Estamos pidiendo varios presupuestos por poder deshollinarlas lo antes posible. Rogamos que este año estén atentos y ayuden a Papa Noel a bajar por la chimenea. Le pueden prometer que el año que viene no correrá el riesgo de quedarse atascado.

### 15. FIBRA ÓPTICA

La comunidad goza de un precio fantástico de fibra óptica, pero para poder disfrutar de esta oferta, tiene que acordar con Avatel el número de cuentas activas.

La cuota de todo el servicio es mensual y la administración se encarga de gestionar cada cuota particular de los propietarios. Durante mucho tiempo no se había controlado este sistema, por lo que la comunidad muchas veces pagaba por viviendas que no habían pagado su cuota mensual particular. Hemos conseguido una regularización de pagos, recuperando cuotas atrasadas y actualizando la lista de cuentas activas para solo pagar por aquellas que estén al corriente de su cuota.

Bueno, y hasta aquí el resumen de todas las acciones e iniciativas que se están trabajando en la comunidad.

Estamos seguros que pronto volveremos con buenas noticias.



## EL EQUIPO DE MERIDIONAL

Estimados propietarios

Mi nombre es Domingo Ariza y soy el director de Meridional, la administración de fincas que trabaja para ustedes.

En primer lugar, agradezco tanto al presidente como a todos ustedes la confianza depositada en nosotros.

Señorío está siento un reto para todo el equipo Meridional, pero también lo tomamos con mucha responsabilidad y muchas ganas. Todo esto nos hace dar lo mejor de nosotros en todo momento.

Hay una idea que nos une tanto al equipo Meridional como al presidente y es que todos estamos enfocados en mejorar la comunidad pese a todas las circunstancias adversas que nos estamos encontrando.

Creemos que todos estos meses de trabajo duro empiezan a dar frutos, que es lo importante, pero también estamos notando que superar estos problemas nos estimula para seguir mejorando.

Para seguir adelante os vamos a necesitar a todos. Aunque hayamos reducido gastos, optimizado los servicios y movido todos los recursos disponibles, vamos a necesitar el esfuerzo de todos para hacer frente a la herencia recibida de déficits y deudas. Vamos a tratar con todos los medios a nuestro alcance que el esfuerzo sea el menor posible.

En nombre de mi equipo y el mío, esperamos que tengan unas felices fiestas y un saludable y próspero año nuevo. Disfrute de la tranquilidad de saber que nos ocupamos de sus propiedades en España.

Un afectuoso saludo.



# SEÑORÍO DE ALOHA - NEWS



## THE FIRST 15 THINGS THAT ARE ALREADY CHANGING IN OUR COMMUNITY

Although all beginnings are usually complicated and sometimes slow, we believe that we can feel satisfied with the work done in these few months. Since the new presidency and Meridional began our work in Señorío de Aloha, we have all seen many improvements in our community.

Here is an account of what is already being done and achieved. We wanted to present it in 15 very clear points. Please pay attention to the savings figures and the other initiatives that are being taken for the present and future well-being of the community.

And this has only just begun...

### 1. REVIEW OF CONTRACTS

After renegotiating with some suppliers, we have achieved a reduction in current expenditure of about 3.000 euros per month. The following have been successfully renegotiated: lift maintenance, gardening, security and concierge services.

### 2. DEBTORS

After an information and recovery campaign, we have managed to reduce the properties that were in debt by 35%. This has meant recovering an amount of debt close to 30,000 euros.

We are continuing with our recovery plan, and in this sense we are moving to the legal department to initiate legal action against those debtors who do not liaise with us.

### 3. ACCOUNTING

We are carrying out an audit of the accounts in order to know the economic reality of the community. The result of this audit will be in a report that will be taken to the next meeting where we will explain it in detail.

Our priority at the moment is to regularise current payments with suppliers and thus guarantee services. When we know the details of the audit, we will negotiate the payment of the inherited debts.

### 4. FIRE PROTECTION SYSTEMS

An inspection of the buildings and the state of the fire-fighting systems has been carried out to assess for irregularities, what improvements are necessary and what their cost is. This is a very important issue because it concerns the safety and integrity and that of our homes. It should not take long to fix this issue.

### 5. GARAGES

There are many types of damage in garages. We have managed, at no cost to the community, to draw up a preliminary damage report. In this report we determine the causes of the damage and the solutions to be applied. It is also accompanied by a repair estimate which we will have to assess at the next meeting.

### 6. INSTALLATION OF GARDEN IRRIGATION

The garden irrigation installation is mostly damaged. Getting the installation back into operation means making an investment. We are analysing some solutions that are being proposed to us to present them in the next meeting.

### 7. MAINTENANCE PLAN

We are setting up a system of control and coordination of the maintenance personnel. With this system we are going to optimise the times and tasks so that they can be more effective in their work.

### 8. SWIMMING POOLS

As soon as we arrived we removed the pool controller, as we coordinated this function between the lifeguard and the caretaker. This means a saving for the community of around 3,000 euros per month in the swim season.

### 9. SECURITY AND CARETAKER'S OFFICE

Both services are coordinated with administration and we have daily control of the incidents and assistance.

### 10. CLEANING

We will propose some changes for this service. In our opinion we are not working in the most efficient way. Therefore, we are going to establish a control over this service and a change of concept. We are sure that this system will save the community money as well as increase the efficiency of the cleaning service.

Meridional is currently supervising the cleaning of the urbanisation on a regular basis and is keeping track of it. The cleaning of many neglected areas has been improved, although there is still work to be done.

### 11. WATER TANKS

The cleaning and disinfection of all the water tanks in the urbanisation has been carried out. This was a top priority for everyone's health. This has to be done every year to ensure healthy water.

### 12. CUSTOMER SERVICE

In Meridional all incidents and client contacts are being attended to quickly and efficiently. The customer service department is trying to solve all the concerns or problems of the owners. We know that we can't always give good news to the owners, but we always attend and try to help and solve any issues. We appreciate everyone's patience and the collaboration of many.

### 13. LIGHTING

The first thing that was done was to fix the pool lights in order to give back that beautiful illumination at night to the swimming area and the waterfalls, which had not been working for years. Now everything is painted and on the move.

### 14. FIREPLACES

We are asking for several quotes to be able to chimney sweep them as soon as possible. We ask you to be attentive this year and help Santa Claus to come down the chimney. You can promise him that next year he will not run the risk of getting stuck.

### 15. FIBRE OPTICS

The community enjoys a fantastic price for fibre optics, but in order to enjoy this offer, we must agree with Avatel on the number of active accounts.

The fee for the whole service is monthly and the administration is in charge of managing each particular owner's fee. For a long time this system had not been controlled, so the community often paid for homes that had not paid their individual fee. We have achieved a regulation of payments, recovering late fees and updating the list of active accounts to only pay for those that are up to date with their fees.

So far, this is a summary of all the actions and initiatives that are being worked on in the community.

We are sure that we will soon return with good news.



## MERIDIONAL'S TEAM

Dear owners,

My name is Domingo Ariza and I am the Director at Meridional, the administration office that works for your community.

I would like to start by thanking both the president and each of you for the trust you have placed in us.

Señorío is proving to be challenging for us at Meridional, but we accept it with great responsibility and gusto. It makes us give the best of ourselves all the time.

Both Meridional team and the president are united in our idea, and that is that all of us are focused to improve the community despite all the adverse circumstances that we are finding.

We do believe that all the hard work over these past months is starting to pay off, which is the important part, but we also are finding that each time we clear hurdles it encourages us to keep on improving.

In order to continue we are going to need all of you. Although we have reduced costs, optimised services and moved as many available resources as we can, we are going to need everyone's efforts to face the deficits and debts inherited. We will be using all the methods possible to ensure the effort is as small as possible.

In name of my team and I, we wish you a happy Christmas and a healthy and prosperous New Year. Enjoy the peace of mind, knowing that we are taking care of your properties in Spain.

With warm regards.

