

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SEÑORIO DE ALOHA

ASUNTO: **Actualización sobre seguridad y mantenimiento de la comunidad**

Estimados propietarios:

Aprovecho esta oportunidad para informarles sobre los esfuerzos continuos de la comunidad para mejorar el respeto entre los vecinos en lo que respecta al derecho a la no perturbación y las mejoras continuas en la seguridad general de la comunidad. Respondo en parte debido a los continuos problemas entre vecinos de Giralda y Alhambra. Les recomiendo encarecidamente que, si tienen invitados o inquilinos en su propiedad, les informen sobre este mensaje.

Actualización del sistema de seguridad y antecedentes

Hace dos años, la comunidad decidió eliminar gradualmente el servicio de seguridad nocturna y conserjería diurna, con una sola persona.

Este modelo estaba resultando ineficaz para abordar las crecientes necesidades de seguridad de la comunidad. En su lugar, **invertimos en un moderno sistema de control de acceso** que ahora supervisa y regula el acceso a todas las entradas exteriores, garajes y portales individuales de los edificios.

Este nuevo sistema es significativamente más seguro y fácil de usar.

La instalación de llaveros electrónicos y mandos a distancia para garajes significa que el acceso a la comunidad está estrictamente controlado.

Estos dispositivos son difíciles de duplicar, lo que proporciona una importante capa de protección contra entradas no autorizadas. Como resultado, se ha reducido considerablemente el riesgo de que personas no autorizadas entren en la comunidad.

Asimismo, **se está instalando un nuevo sistema de intercomunicación** en toda la comunidad.

Esto permitirá a los residentes gestionar mejor el acceso de las visitas y mejorará la visibilidad general de quién entra en las instalaciones.

Estas mejoras, en conjunto, brindan a propietarios y residentes **mayor control y tranquilidad en materia de seguridad**. La instalación de la unidad de control en los apartamentos de los Edificios Doñana y Triana comenzará próximamente.

TODOS los propietarios de la comunidad deben decidir el modelo de control que prefieren y realizar el pago según las instrucciones de Adenjo.

También deben indicar con antelación las fechas en las que alguien estará disponible para permitir el acceso de los instaladores a su apartamento. De no hacerlo durante el horario de los instaladores, los costos de instalación podrían aumentar, y la Comunidad se los repercutirá según corresponda.

Para fortalecer aún más nuestra infraestructura de seguridad, **también estamos ampliando la red de CCTV**. Se están colocando cámaras estratégicamente en zonas vulnerables, especialmente donde existen muros bajos y vallas, lo que añade una capa adicional de protección esencial a nuestra comunidad.

Reasignación de recursos a operaciones de mantenimiento

Una parte clave de la iniciativa original consistió en **redirigir los fondos previamente utilizados para el personal de seguridad a impulsar nuestras operaciones de mantenimiento**.

Esto nos ha permitido establecer un **servicio de mantenimiento in situ 24/7**, lo que garantiza que las reparaciones y el mantenimiento general se realicen con mayor rapidez y eficiencia.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SEÑORIO DE ALOHA

Un beneficio adicional de este cambio ha sido la incorporación del personal de mantenimiento nocturno como primera respuesta en caso de disturbios en la comunidad.

Si bien no sustituye a la seguridad profesional, este servicio "HELP" ofrece a los residentes una forma práctica y económica de gestionar los problemas nocturnos, en particular las quejas por ruido.

Gestión de Disturbios

La queja más frecuente por la noche se refiere **al ruido excesivo** en ciertos apartamentos, especialmente durante las temporadas vacacionales y los fines de semana.

En estas situaciones, se puede contactar al personal de mantenimiento de HELP para que investigue y hable con los ocupantes.

Para facilitar la comunicación, especialmente en casos en los que los ocupantes no hablen español, el personal lleva mensajes preparados ya escritos en inglés que explican el problema y solicitan la reducción del nivel de ruido.

Nota: Los inquilinos tienen el mismo derecho que un propietario a no ser molestado y puede solicitar una solución inmediata en lugar de esperar a que el propietario actúe. Si se reitera una queja por ruido, se envía un segundo aviso, indicando que, si la situación no mejora, **se podría llamar a la policía local**. En la mayoría de los casos, este enfoque resuelve el problema de forma amistosa. Sin embargo, en casos más extremos —que a menudo involucran a huéspedes de **alquileres vacacionales, intoxicación o hacinamiento**—, el asunto se remite a la policía, que puede optar por tomar medidas adicionales.

Resumen

Si bien no está exento de limitaciones, el nuevo enfoque de la comunidad **ha demostrado ser rentable y eficiente**. La combinación de un mejor control de acceso, una mayor vigilancia y un servicio de mantenimiento eficiente proporciona un entorno más seguro y mejor gestionado para todos.

Con la llegada de los ajetreados meses de verano, pedimos a todos los propietarios y residentes que tengan **paciencia y consideración**, especialmente considerando el deficiente aislamiento acústico del edificio y la afluencia estacional de visitantes. Recuerden que **todos tienen derecho a disfrutar tranquilamente de su hogar**.

Para cualquier problema o incidencia, pueden contactar con:

- **Servicio de Mantenimiento HELP: +34 603 741 633**
- **Policía Local: 092**
- **Administrador de Adenjo: +34 952 814 464**

Les agradezco su continua cooperación y apoyo para hacer de nuestra comunidad un lugar más seguro y agradable para vivir.

Atentamente,

En Marbella, a 09 de Abril 2025

John Riley

Presidente - SdA