CIRCULAR INFORMATIVA · JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

Perla Blanca III

Peñíscola

FECHA
05.11.2026

Estimados propietarios:

Junto a esta circular les enviamos la convocatoria de la junta general extraordinaria del **martes 10 de noviembre de 2026**, a las 9:30 h en primera convocatoria y a las 10:00 h en segunda, en el Centro Sociocultural de Peñíscola (C/ Mestre Bayarri, 2).

Se convoca con carácter extraordinario porque el descalcificador no funciona y hay que decidir cuanto antes qué hacer con él. Aprovechamos para tratar otros asuntos.

Cómo asistir

La junta será mixta: pueden participar de tres formas.

- **En persona**, en el Centro Sociocultural.
- **Por videoconferencia**, a través de Microsoft Teams: enlace para unirse a la junta. Para entrar no hace falta instalar nada: basta con abrir el enlace desde el navegador o el móvil a la hora de la junta.
- **Delegando su voto** en otra persona, con el impreso que acompaña la convocatoria. Pueden enviarlo firmado a nexia@nexiafincas.com o escaneando el código QR del impreso.

Explicación de los puntos

01 Informe de la Presidencia

La presidenta informará de los trabajos realizados y encargados desde su nombramiento en febrero, y de su coste.

Este punto es informativo: no se vota.

02 Descalcificador: reparación o sustitución por un sistema tipo Aquabion

El descalcificador de la comunidad se ha averiado varias veces y ahora no funciona. La propuesta es no repararlo e instalar en su lugar un sistema antical tipo Aquabion, aunque la junta también podrá decidir repararlo.

Las diferencias principales son:

	Descalcificador de sal (actual)	Sistema tipo Aquabion
Cómo funciona	Una resina retiene la cal. Cada cierto tiempo el equipo se limpia con agua y sal (regeneración)	Un ánodo de zinc cambia la forma de los cristales de cal para que no se peguen. No retiene nada
Cal en el agua	Se retira: el agua sale blanda	Sigue en el agua, pero no forma costra en tuberías, calentadores ni grifos
Cal ya acumulada en tuberías	No la elimina	Según el fabricante, se va desprendiendo poco a poco
Sal	Hay que reponer sacos de sal	No usa sal

	Descalcificador de sal (actual)	Sistema tipo Aquabion
Agua que gasta el equipo	Cada regeneración tira agua con sal al desagüe	No gasta agua
Electricidad	Necesita corriente	No necesita corriente
Agua del grifo	Si se desajusta, puede salir con exceso de sal y dañar electrodomésticos	No añade sal ni sodio
Mantenimiento	Control de la dureza, reposición de sal, desinfección y cambio de resina cada varios años	Cambio del ánodo de zinc cuando se gasta, según el consumo
Averías	Cabezal, válvulas y programador: más piezas que pueden fallar	Sin piezas móviles ni electrónica
Lo que se nota en casa	Menos manchas de cal en mamparas y grifos	Pueden quedar manchas blancas al secarse el agua, pero se limpian con un paño

Datos facilitados por los fabricantes, que se confirmarán en los presupuestos.

Se votará entre la reparación y la instalación del nuevo sistema. Se pagaría con los fondos de la comunidad, sin derrama.

03 Placas interiores de los porteros automáticos

La instalación general de porteros automáticos ha sufrido una avería y hay que cambiar la placa interior de, al menos, 30 viviendas. Normalmente la placa de cada vivienda la paga su propietario. Como el cambio se debe a una avería de la instalación común y afecta a tantas viviendas, se propone que el coste lo asuma la comunidad.

04 Terraza de la vivienda 6

El propietario de la vivienda 6 solicita autorización para rebajar el muro de su terraza y colocar una barandilla, para ganar vistas. La barandilla seguiría la estética de la comunidad y la obra correría a cargo del propietario.

05 Terraza de la vivienda 46

El propietario de la vivienda 46 solicita autorización para cerrar su terraza con aluminio y cristal. Aportará más información el día de la junta.

Los puntos 4 y 5 afectan al aspecto exterior del edificio, por eso necesitan la autorización de la junta.

Para cualquier duda pueden escribirnos a nexia@nexiafincas.com o llamar a nuestra oficina de Peñíscola. Les esperamos el día 10.

Un saludo,

Marta Ferrer
Gestora — Nexia Fincas, S.L.