

Cronología de los problemas con la piscina cubierta

Carta del Presidente, 24/12

La maquinaria de nuestra piscina cubierta se averió, obligándonos a cerrarla. He solicitado repetidamente al administrador que exija formalmente a la empresa que realice las reparaciones necesarias, de acuerdo con la garantía de dos años que nos corresponde por contrato. Recibí dos presupuestos, ambos con mano de obra incluida. Me negué, exigiendo que se defiendan nuestros derechos, incluso mediante acciones legales. ¡Sigo esperando! Por supuesto, tomaré todas las medidas necesarias para resolver esta situación lo mejor posible y cuanto antes.

10/01/25 Carta del Presidente

Reunión el 09/01/25 con LORES

La empresa llevará a cabo y se hará cargo de la restauración completa de la instalación, los conductos y la bomba de circulación, quedando prevista la finalización de los trabajos para el miércoles 15 de enero de 2025.

Ella se asegurará de que los conductos queden perfectamente sellados una vez finalizado el trabajo.

Procederá con la sustitución de la bomba del circuito de la piscina según su presupuesto de 687 € (¿qué presupuesto?) y hará que se elabore un presupuesto de reparación para la bomba sustituida.

Presentará un presupuesto para la instalación de una segunda bomba de circulación con derivación.

También presentará un presupuesto para la reforma del local.

Ella proporcionará un presupuesto para el mantenimiento de la instalación.

15/01/25 Carta del Presidente

Tras un enfrentamiento con la empresa, conseguimos imponer nuestra postura en lo relativo a la aplicación de la garantía y la responsabilidad de la empresa en los trabajos de reparación.

Estas tareas deberían estar terminadas para finales de semana. Las duchas se revisarán y repararán si es necesario.

06/02/25 Carta de seguimiento a LORES

Somos los nuevos administradores de Perla Blanca 3, con quienes usted suscribió un contrato de obras para la renovación del sistema de calefacción y tratamiento de aire de la piscina cubierta, según el presupuesto PR141 de fecha 25 de octubre de 2023, por un importe de 23.129,15 € (IVA incluido). Dicho sistema sufrió una avería y, durante la reunión presencial del 9 de enero de 2025, usted se comprometió a realizar las reparaciones necesarias al amparo de la garantía de dos años. Estas reparaciones consistieron en la sustitución de la bomba de circulación y la renovación completa de los conductos de impulsión y extracción, con una prueba de estanqueidad que debía completarse antes del 15 de enero.

Es 5 de febrero y solo se ha reemplazado la bomba de circulación.

Le solicitamos que complete este trabajo de inmediato, indicándonos las fechas de intervención a su regreso; de lo contrario, nos veremos obligados a tomar las medidas necesarias contra usted.

26/02/25 Carta Acta2 del presidente

En cuanto a nuestra piscina cubierta, las reparaciones han finalizado, la zona de la piscina está limpia y la piscina ya está abierta. No obstante, he solicitado una auditoría de las instalaciones técnicas de ambas piscinas para determinar medidas preventivas que minimicen el riesgo de futuras averías y para contratar el mantenimiento de dichas instalaciones con una empresa especializada.

FACTURAS DE LORES

25/10/23: Visita al sitio, pruebas, cálculos;	481 euros
22/12/23: Presupuesto con fecha del	23.129 €
25/10/23; 13/02/24: Instalación de la batería	695 euros

FACTURAS DE SILITER

IVA incluido

25/02: Visita al sitio y	1331 euros
cálculos 25/06: Trabajo	4065 euros

OTRAS FACTURAS

18/03/25	DAVID - Apertura y cierre de pared para revisar el conducto de ventilación Ste	108 euros
21/05/25	GALEANO - Instalación de bypass (presupuesto de fecha 21/01/25)	535 euros
30/06/25	San Sebastián - Búsqueda de rastros de humedad en el techo - San	180 euros
30/06/25	Sebastián - Trabajos en la piscina climatizada	150 euros

RESUMEN

A finales de 2023, tras varias averías, se contactó con la empresa LORES.

Ella realiza una visita al sitio, lleva a cabo pruebas y cálculos, y luego proporciona un presupuesto. El trabajo se realiza.

A finales de 2024 se produjo otra avería y en enero de 2025, LORES se comprometió a realizar las reparaciones en garantía.

A principios de febrero de 2025, Acta2 volvió a contactar con LORES porque, según lo acordado, solo se había sustituido la bomba de circulación. Quedaba pendiente la renovación completa de los conductos de suministro y extracción, así como la verificación de su hermeticidad.

En febrero de 2025, el presidente indicó que todo el trabajo había sido completado y afirmó que, no obstante, había solicitado una auditoría a la empresa SILITER.

Sin embargo, el informe SILITER, elaborado tras la visita del 24/02/2025, menciona la presencia de fugas de aire en los conductos y la necesidad de rectificar la red de conductos.

PREGUNTAS

¿Por qué afirmar en febrero de 2025 que todo el trabajo se había completado cuando no era así, ya que, según el informe SILITER, persistían las fugas de aire y había que sustituir la red de conductos?

¿Por qué LORES cobró 695 € el 13/02/2024 por reemplazar una batería en la salida del deshumidificador, cuando este equipo estaba incluido en su factura de 23.129 €? (ver párrafo 8)

¿Las diversas obras realizadas por SILITER se corresponden con aquellas que LORES no realizó?

En ese caso, ¿estamos considerando iniciar un procedimiento para obtener el reembolso de estas cantidades (5.396 €), sin incluir las diversas facturas de DAVID, GALEANO y SEBASTIAN?