



PERLA BLANCA 3



BUREAU DU CONSEIL SYNDICAL
OFICINA DEL CONSEJO SINDICAL
Peñíscola · España

bureauopro@perlablanca3.fr

Peñíscola, 22 de mayo de 2026

Estimados/as propietarios/as,

A continuación les presentamos las respuestas a las preguntas diversas del acta de la asamblea general de febrero.

Proyecto de instalación de un buzón de sugerencias.

El buzón de sugerencias ha sido instalado junto al bloque de buzones.

¿Cuál es la situación de la reparación de las infiltraciones en el techo de la piscina cubierta?

La reparación del deshumidificador de la piscina interior ha concluido, permitiendo un funcionamiento óptimo de este espacio. Las antiguas marcas presentes en los techos y alrededor de los cristales serán limpiadas durante la temporada estival. Pendiente de seguimiento...

Situación de las obras destinadas a remediar las infiltraciones, anunciadas como terminadas antes del verano.

Se ha realizado un gran número de obras. David está finalizando las reparaciones de las chimeneas. Pendiente de seguimiento...

¿Qué se prevé para mejorar la gestión general de la comunidad?

La junta se reúne y se comunica regularmente para buscar las soluciones óptimas con el fin de mejorar la gestión de la comunidad. Pendiente de seguimiento...

Situación del agua de la piscina exterior que está verde a pesar del funcionamiento ininterrumpido de la estación de filtración, así como la falta de recogida de hojas. (compra de robot)

La piscina ha sido vaciada y limpiada. La vuelta a llenar está prevista para esta semana (~21 de mayo).

Situación respecto a la solicitud de informar en el sitio web en caso de cambio de fechas de apertura / cierre de las piscinas en función de la meteorología.

Cualquier modificación de los horarios será comunicada en el sitio web de la residencia.

Situación respecto a la solicitud de que el solarium y las tumbonas de la piscina exterior puedan utilizarse cuando el tiempo es favorable, fuera de la temporada de uso.

Por razones de seguridad, no es posible utilizar tumbonas cuando la piscina exterior está cerrada.

La propietaria del local comercial indica que la fuga en su local persiste y señala que la puerta de salida se bloquea, solicitando la instalación de una salida libre sin llave por razones de seguridad. A este respecto, se precisa que una salida libre sin llave está sujeta a la normativa de seguridad contra incendios y que su implementación deberá ser objeto de un estudio.

En curso...

Se solicita información sobre si existe un almacén común y si hay una llave disponible para los residentes.

No tenemos conocimiento de ello, salvo el local de bicicletas.

Se solicita información sobre el título o la cualificación profesional del personal encargado del mantenimiento de las piscinas.

Ya no está en vigor. Una empresa especializada se encargará a partir de ahora del mantenimiento de las piscinas.

Se solicita información sobre qué obras se realizarán en el depósito de agua previamente calificado como peligroso.

En previsión, probablemente después del mes de septiembre, dada la prohibición de realizar obras durante la temporada estival.

Se solicita revisar y modernizar los estatutos y el reglamento interior de la comunidad, alegando que varias disposiciones están obsoletas.

El reglamento interior ha sido modernizado y figura en el sitio web. En cuanto a los estatutos, están pendientes de actualización.

Se formulan quejas sobre la instalación de unidades de climatización en fachada sin la autorización requerida de la comunidad.

Sin comentarios...

Se denuncia la realización de obras en el local sin la licencia correspondiente, sin certificado eléctrico, con la demolición de muros de carga y su transformación en vivienda sin el certificado de habitabilidad requerido. Ante esta situación, la Administradora indica la posibilidad de consultar los planos del local en el ayuntamiento para verificar si se han modificado elementos estructurales. Se señala que en la declaración de obra nueva solo figura un local de 204 metros cuadrados, mientras que el propietario actual se habría apropiado de 600 metros cuadrados.

Se ha presentado una solicitud por parte del síndico al ayuntamiento para obtener los documentos necesarios para el estudio de la situación.

Se pregunta, en lo que respecta a las infiltraciones, si se han realizado las declaraciones pertinentes ante el seguro y si el asunto ha sido tratado con los copropietarios afectados.

En curso, es muy complicado.

Situación de la compra de un robot para las piscinas.

El proyecto ya no está en vigor de momento.

Situación de la sustitución de las cerraduras de los portales de la residencia.

En curso.

Situación del contrato de Florian.

Respondimos a esta pregunta tras la consulta de mayo.

¿Cuál es el estado del estudio encargado para la documentación y redacción de un informe relativo a las terrazas comunes utilizadas por los propietarios de dos viviendas? (factura abogado 22 de enero de 2026)

El expediente ha sido confiado al síndico, quien ha encargado un estudio a un abogado. Pendiente de seguimiento.

A petición de ROUSSELET Pascal (apto. 58) — Problema de acceso a ciertos aparcamientos debido a una elevación del bordillo realizada durante un acondicionamiento de la vía pública, que impide aparcar correctamente con riesgo de dañar el bajo del vehículo. Solicita el censo de todos los propietarios afectados para que se realicen obras de rebaje.

Hemos previsto reducir la «altura» rebajando el ángulo del bordillo.

A petición de CUMONT Hervé (apto. 42) — Solicita el traslado o una poda drástica de las «palmeras» situadas frente al apartamento 42, que obstruyen enormemente la vista. Con el tiempo, serán los apartamentos superiores, como el 54, o los situados en los laterales los que sufrirán este inconveniente.

A tratar con la persona que se encargue del jardín para ver qué se puede hacer.

A petición de BOURGOIST Claude (apto. 60) — ¿Podría instalarse un dispositivo que proteja del sol una parte del espacio con asientos junto a la piscina?

Se valorará lo que sería factible, pero no es una prioridad en este momento.

A petición de LOUVIGNE Christian (apto. 54) — ¿Cuál es la situación de la empresa Olympia? ¿Renovación del contrato u otra opción? ¿Cuándo se realizó la última puesta a punto de las rejillas y portales (antioxidante y pintura)? ¿No podría instalarse una zona de sombra en la plataforma elevada situada junto a la piscina exterior?

En curso...

A petición de PITOT Patrick (apto. 8) — El garaje de bicicletas no está suficientemente ventilado; solo hay una boca de ventilación alta y otra baja en la puerta de entrada. Todo lo que hay en el interior se cubre de moho.

Problema no tratado hasta la fecha.

Como pueden comprobar, un gran número de los problemas planteados en este cuestionario han sido resueltos o están en curso de resolución. Llevamos 3 meses gestionando la residencia y hacemos todo lo posible por encontrar las mejores soluciones, pero hay que dejar que el tiempo haga su trabajo.

Asimismo, tenemos previsto reparar las rejillas de desagüe frente al portal eléctrico del aparcamiento.