

Acta Reunión Extraoficial de Vecinos Mirador Veleia

- Debido a las deficiencias que en muchos casos están pendientes de solución o respuesta por parte del servicio post-venta, y a iniciativa de algunos vecinos, se celebra con fecha 26.10.2012, en el patio de la urbanización Mirador Veleia una reunión vecinal extraoficial con la finalidad de poner en común problemas comunes. Con independencia de esta puesta en común se decide que los vecinos sigamos reclamando de forma individual.
- El siguiente listado contiene los puntos que en mayor o menor medida todos los vecinos presentes compartimos. La participación de vecinos fue importante había aproximadamente 40 vecinos y creemos puede ser un punto a tener en cuenta en la próxima reunión.

	Descripción del defecto	Cantidad de vecinos que se quejan de este defecto
1	Mal aislamiento entre fachada y paredes interiores. Entra aire y polvo por las cajas y por el accionamiento de las persianas, por los enchufes y conmutadores de la luz, por la holgura que queda entre la tarima y el rodapié. Mal aislamiento entre fachada y paredes interiores.	Mayoría
2	Defectos en el acabado de las baldosas. Tanto colocación (huecas, como piques y roturas.	Mayoría
3	La puerta corredera roza con su alojamiento metálico.	Mayoría
4	Tapa WC rotas y otras se desencajan con facilidad.	Mayoría
5	Defectos pintura, en techos, paredes, mal acabado, rugosidad.	Mayoría
6	Por los respiraderos de la cocina se escucha a los vecinos, aire, ruido de un extractor en algunos edificios. Necesario mejorar el aislamiento acústico.	Mayoría
7	Estabilidad y planitud en paredes. Muchos defectos de paredes abolladas, inclinadas, grietas, marcas de unión entre paneles.	Mayoría

Acta Reunión Extraoficial de Vecinos Mirador Veleia

8	Calefacción. Preocupa mucho el funcionamiento de la calefacción. Los radiadores de las habitaciones, de más elementos y con regulador, no alcanzan la misma temperatura que los otros. Y todos en general cogen poca temperatura. Solicitamos información de las características de la caldera y su funcionamiento	Mayoría
9	Los termostatos no son programables, sino análogos, como se indica en la memoria de calidades firmada en el contrato de compraventa por muchos de los vecinos.	Mayoría
10	El número de tomas de tv y teléfono no se corresponde con lo indicado en la memoria de calidades firmada en el contrato de compraventa por muchos de los vecinos.	Mayoría
11	Defectos, marcas, arañazos, rayas... colocación deficiente, en la tarima. Aquellos vecinos que han solicitado reparación han quedado insatisfechos con el resultado tras la aplicación de una cera reparadora.	Mayoría
12	Defectos, marcas, arañazos, rayas... colocación deficiente, en la marcos de ventanas. Aquellos vecinos que han solicitado reparación les han indicado que la solución consiste en frotar con alcohol (no se obtienen resultados)	Mayoría
13	Se desprende la masilla tapajuntas en los azulejos de cuartos de baño.	Mayoría
14	El vierteaguas de la terraza no es capaz de evacuar el agua al exterior. Cae en la barandilla del piso inmediatamente inferior, salpicando en la terraza y haciendo mucho ruido.	Mayoría
15	Iluminación de zonas comunes: Garajes, todos los vecinos queremos un sensor de presencia. Nos parece un derroche. Los sensores de presencia de portales están mal ajustados. O no detectan presencia o están encendidos de forma continua. En la pista de pádel si no se juega se considera innecesaria la iluminación ya que son focos muy potentes.	Mayoría
16	Garaje: A los vecinos cuyas plazas de garaje están situadas en la zona de la grada, se les moja el coche cuando llueve.	Mayoría
17	El exterior de las persianas de la ventana alta de la fachada este, están sucias y no hay acceso para su limpieza	Mayoría

Acta Reunión Extraoficial de Vecinos Mirador Veleia

18	Pared sin alicatar en cocina. Según memoria de calidades debería llevar revestimiento cerámico en color claro.	Pisos 2 habitaciones
19	En zonas comunes hay desperfectos tales como bancos rotos, tablillas de grada sueltas, desperfectos en la pista de pádel, etc....	Mayoría
20	El anclaje de la cebolleta de la ducha esta suelto o girado.	Minoría
21	Armarios con poco fondo.	Minoría
22	Se va frecuentemente la luz. Salta el diferencial sin motivo aparente.	Minoría
23	En algunos pisos cuando se acciona la persiana se cae el aislamiento por el hueco exterior. También hay persianas que no cierran completamente.	Minoría
24	Algunas llaves de paso de agua tanto en el interior de los pisos como en los armarios de la escalera están mal colocadas y no se pueden accionar.	Minoría
25	En duchas y bañeras hay momentos en que el agua fría sale de golpe y después vuelve a la temperatura programada.	Minoría
26	En algunos modelos de piso el radiador del baño de la habitación principal está ubicado de tal forma que no se puede purgar y por tanto no funciona correctamente y no se sabe si es por no purgar.	Minoría
27	Demasiada holgura en la parte inferior en la puerta de acceso a la casa entra mucho aire.	Minoría

**Otros temas y opiniones:**

Entendemos que todas estas opiniones pueden ser puntos a tratar, junto con los otros que se propongan por parte del resto del vecindario en la reunión que se convoque de forma oficial.

- La opinión de muchos de los vecinos es que el resultado de estos defectos es la falta de profesionalidad del personal destinado a la obra. Ya que se están dando varios casos en que las reparaciones dan peores resultados que el defecto inicial. Reparación de baldosas, de suelos, de pintura...
- En general muchos vecinos se quejan de una atención al cliente deficiente, pensamos que es bueno para todos tanto vecinos como Gerens que mejorarse tanto en el servicio, como en las forma de tratar a los vecinos que manifiestan sus quejas. Algo repetido es que muchas de las quejas que estamos viendo que compartimos, cuando de manera individual se han presentado al representante de la promotora ha dado la sensación por parte estos que era algo raro y muy aislado y estamos viendo no es así.
- Los vecinos consideran necesario tener más información de los servicios comunes, jardinería (¿está el contrato con la empresa seleccionada en vigor?, ¿cuando empiezan a trabajar?), limpieza (¿incluye la limpieza del patio de la urbanización?), seguros (¿es factible cambiar de compañía si se encuentra una mejor oferta?), administradores (¿cuál es el alcance y funciones de estos?), la recogida de basuras, (¿cuándo estará operativa?)
- La puerta de la cocina es muy grande e interfiere con la encimera de la cocina. Aunque su ejecución sea correcta por diseño nos parece muy poco operativa. Se plantean posibilidades de cambiar el sentido de apertura, poner corredera, ... Además un vecino apunta que ha tenido una puerta muy similar en su casa y que en poco tiempo las bisagras empezaron a ceder por el excesivo peso de la puerta al no tener ningún tope inferior que lo impidiese, viéndose obligado a prácticamente condenarla.
- En la zona de juego de niños, que queda entre los toboganes hay unas escaleras que dan acceso al jardín y donde es fácil que se produzcan caídas, ver posibilidad de poner una puerta (verja)
- En una ocasión se ha encontrado una de las jardineras caída. Parece ser fue durante un día de fuertes vientos. Ver posibilidad de anclar al suelo puesto que si ha sucedido una vez pudiera repetirse y ser peligroso. Cuando además se coloquen plantas, estas pueden hacer "pantalla" y ser más fácil incluso que se pueda caer, si se ha debido al viento.
- Hay vecinos que quieren poner toldos o y otros cortinas de cristal. Según indican sin obligar a nadie, solo quieren que la comunidad se lo permita siempre y cuando no haya problemas técnicos que pudiesen desprenderse de esta acción.
- Hay un cable que va desde el portal 23 a uno de los locales, un vecino casi se cae con la bicicleta. Entendemos es para dar servicio de luz a uno de los locales y se propone que se haga algo alternativo que no deje un cable en medio de la calle.
- Algunos vecinos indican que en la pista de pádel se entre con calzado adecuado para que el suelo no se dañe.
- Algunos vecinos proponen ver si es factible el poner pegatinas en cristaleras de la pista de pádel para evitar la colisión de pájaros.