

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C. DE SITIO DE CALAHONDA CELEBRADA EL DÍA 22 DE MARZO DE 2018.

La reunión dio comienzo a las 10.30 horas, en segunda convocatoria, con una asistencia de 19,41% El Presidente, Sr. Contreras, dio un año más la bienvenida a los presentes, y, tras presentar a todos los miembros de la Junta, a nuestro abogado y al director, indicó que la reunión se conduciría de acuerdo con las reglas de debate que aclaró el Sr. Contreras. Como todos los años, informó a los presentes que en la reunión se tratarían temas de interés general, por lo que pidió a todos que cualquier duda o problema de índole particular la resolvieran en otro momento con el director encargado del asunto en cuestión.

Punto 1.- Lectura y aprobación si procede de Actas anteriores.

El acta del 28 de Marzo de 2017 fue remitida a todos los propietarios y no se habían recibido objeciones dentro del plazo establecido. Sometida a votación el acta, fue aprobada con el voto en contra de la presidenta de Orquídea (Gina Poiana) y la Presidenta de Terrazas (Patricia González).

Punto 2.- Informe del Presidente.

El Sr. Contreras informó de lo más destacado desde la publicación de su informe enviado con la convocatoria de la Asamblea, como la situación actual con respecto a la decisión municipal de recepción de las urbanizaciones donde aún no tenemos el resultado de la auditoría y por tanto debíamos de esperar a tener todos los datos y la posición del Ayuntamiento antes de convocar una reunión de la Asamblea. También informó que son numerosas las peticiones realizadas al Ayuntamiento como la limpieza viaria, protección contra jabalíes, ayuda para la limpieza de zonas verdes, asfaltado de viales, etc., pero no hemos obtenido respuesta alguna. Respecto a la seguridad informó que renovamos el contrato con la empresa Franjus gracias a los buenos resultados que estamos teniendo en la reducción de incidentes y robos, y tras conseguir mejorar los vehículos, mejorar la uniformidad y contar con un desfibrilador para casos de infarto. Son numerosas las menciones que nuestros vigilantes obtienen de la Guardia Civil, Ayuntamiento y policía local por la colaboración y buen servicio realizado.

También indicó que se ha presentado la memoria de actuaciones en materia de prevención de incendios para el año 2018 ante el Ayuntamiento para que sea incorporada en su plan.

Con relación a las infraestructuras indicó que se han comenzado los trabajos en Av. de los jardines por parte de empresa externa y otra serie de mejoras por parte de los servicios operativos de la E.U.C.

Una vez finalizado el informe, se abre el turno de preguntas.

El Sr. Harboe, presidente del Puente III preguntó por las consecuencias ante una posible recepción de nuestra urbanización por parte del Ayuntamiento. El Sr. Contreras le informó que en los estatutos se recoge esta posibilidad y llegado el caso se deberá convocar una Asamblea extraordinaria donde se decida la disolución de la Entidad, en el caso que se optara por la disolución, pasaría a ser el Ayuntamiento quien prestase los servicios en la urbanización.

El Sr. Barquero, en representación del Centro de Negocios y Mertramar, preguntó acerca de la posibilidad de independencia del Ayuntamiento desde un punto de vista legal ya que entiende que se está pagando dos veces por los mismos servicios, también respecto al servicio de seguridad, indicó que muchas viviendas tienen su sistema de seguridad instalada y además contamos con los cuerpos de seguridad del estado y la Policía Local, por lo que entiende que debe ser el Ayuntamiento quien mejore la seguridad y no la EUC. El Sr. Arteaga le contestó

que no se trata de ser independientes, puesto que no se cumplen con los requisitos legales para ello. Lo que existe es la posibilidad de llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento para la prestación de servicios o bien que el Ayuntamiento recepcione la urbanización y ellos presten todos los servicios y disolver la Entidad. Explicó que la EUC llevó a los juzgados al Ayuntamiento de Mijas a través de un Contencioso para reclamar la prestación de servicios pero finalmente los jueces no entraron a valorar el asunto y rechazaron nuestra reclamación, desde ese momento no se ha parado desde la junta directiva de intentar firmar un acuerdo de colaboración para la prestación de servicios por parte del consistorio pero nunca han querido firmar los acuerdos, salvo en el caso del alumbrado público que es el único que llevan a cabo. La Sra. Poiana, presidenta de Orquidea entiende que si el Ayuntamiento presta los servicios no tienen porque ser deficientes puesto que en La Cala o Las Lagunas se prestan los servicios muy eficientemente, entiende que se está asustando a los vecinos para influirles en su decisión, además si la EUC desaparece también esta la opción de crear una asociación de vecinos. El Sr. Contreras dice que no se pretende asustar a nadie, sino que la mayoría está a favor de que los servicios los preste el Ayuntamiento con el mismo nivel que los prestamos nosotros ahora y aquellos que no se presten por el Ayuntamiento la Asamblea pueda decidir si continúa la vida de la EUC para prestarlos o simplemente se disuelve.

El Sr. Lundström, presidente de la Cornisa quería conocer que acciones puede tomar la Junta Directiva contra los jabalíes, el Sr. Contreras le informó que con la legislación actual, es competencia de la Junta de Andalucía y Ayuntamiento. Nuestra labor es informar a los vecinos de las medidas de prevención y presionar a las autoridades competentes para que actúen.

El Sr. Rolle de Cielos comentó que la relación entre el Ayuntamiento y la EUC es muy pobre puesto que los servicios que presta el ayuntamiento en nuestra urbanización son mínimos, entiende que debemos esperar a conocer las intenciones reales del Ayuntamiento para poder mantener una nueva Asamblea y discutir sobre las posibles alternativas. No entiende que se pague doble puesto que los servicios que presta la EUC son suficientes para su mantenimiento y los impuestos municipales suponen otra serie de servicios accesorios como educación, transporte, deporte... El Sr. Arteaga intervino para indicar que no tiene sentido hacer un debate ahora sobre el Ayuntamiento cuando desconocemos el resultado de la auditoría y desconocemos las intenciones reales del Ayuntamiento, tendremos que mantener una reunión en un futuro cuando tengamos algo concreto sobre la postura del Ayuntamiento.

La Sra. González, presidenta de Terrazas, preguntó al presidente si podía aumentarse el número de puestos de basura doméstica puesto que en la zona alta de la urbanización no hay muchos. También solicitó un contenedor de basura de jardín cerca de su comunidad. El Sr. Contreras le informó que no es competencia de la EUC el servicio de la basura doméstica, ya que es el Ayuntamiento a través de una empresa contratada la que presta este servicio. Ellos, a través de su administrador pueden solicitar un punto cercano a su comunidad. Respecto a la basura de jardín estudiaremos el asunto.

El Sr. Barbero, de Av. de España indicó que ya en la reunión informativa se informó del asunto del Ayuntamiento y manifestó que está contento con la situación actual, puesto que la EUC presta unos servicios con una gran eficacia y con un coste muy bajo y por tanto está a favor de que la EUC no desaparezca y que el Ayuntamiento solo se mueve por motivos políticos sin interés alguno por la calidad de los servicios que se preste en la urbanización. El Sr. Harboe, presidente del Puente III estaba de acuerdo con los comentarios del Sr. Barbero, los políticos se moverán en función de donde tengan más votos y aquí no los tienen.

La Sra. Poiana indicó que no debe haber vecinos de segunda por vivir en una urbanización y que tendríamos que tener los mismos servicios que se hacen en la Cala sin tener que pagar por ello mas impuestos.

La Sra. Vandendries dice que ha sufrido en su casa la posición del Ayuntamiento al solicitarle una alineación de la vivienda que le ha costado mas impuestos y un retraso de los trabajos.

El Sr. Arteaga insistió que, en cuenta dispongamos de la información necesaria se presentará a los vecinos para que la Asamblea tome una decisión.

No habiendo más preguntas el Sr. Contreras agradeció el trabajo del personal de la E.U.C. tanto de la oficina como de los servicios operativos.

Punto 3.- a) Informe de los Auditores para el ejercicio 2017.

b) Elección de Auditores para el ejercicio 2018.

El Sr. Joseph Fay, socio de la firma de UHY Fay & Co, indicó que el informe se había enviado a todos los vecinos con la convocatoria y comentó que se habían realizado todas las pruebas de auditoría conforme a la normativa en esta materia sin ninguna limitación y el resultado es un informe limpio sin salvedades, por lo que no hay ninguna excepción que diga que las cuentas no son el fiel reflejo de la realidad.

Se pasó al turno de preguntas. La Sra. Poiana preguntó si el informe se realiza únicamente sobre las facturas que le manda la EUC. El Sr. Fay le informó que durante una semana realizan todas las pruebas sin limitación alguna de los libros, facturas, estados bancarios, etc., si no fuese así tendrían que poner una salvedad.

El Sr. Barquero preguntó si hay alguna incidencia en las cuentas del 2017 con respecto al ejercicio 2016 que pudiese afectar al ejercicio actual. El Sr. Fay le indicó que no han detectado ningún hecho relevante que pudiese afectar a las cuentas del ejercicio 2018, al no haber más preguntas sobre el informe de auditoría. Se sometió a votación la aprobación del informe de los auditores. **El informe de los auditores se aprobó con las abstenciones de Terrazas y el Sr. Barquero.** b) Elección de Auditores para el ejercicio 2018: El Sr. Contreras propuso a la empresa UHY Fay & Co para la preparación del informe de auditoría para el año 2018. **Sometido a votación fue aprobado con las abstenciones de Terrazas y el Sr. Barquero.**

Punto 4.- Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2017, así como del listado de deudores a 31/12/2017. Autorización al Presidente de la Entidad para iniciar acciones legales contra morosos.

El Sr. Contreras indicó que todos los propietarios habían recibido las cuentas del ejercicio, y por tanto se abrió un turno de preguntas. El Sr. Barquero estaba preocupado por el importe tan elevado de la cifra de morosos y quería saber si se están tomando las medidas adecuadas para su cobro. También quería saber qué medidas se están tomando para reducir los gastos de un año a otro. El Sr. Bjorklünd informó que en una EUC no se trata de disminuir gastos si no de utilizar el presupuesto de forma eficiente, la reducción de gastos supondría reducir servicios y eso lo debería aprobar la Asamblea con el presupuesto. Con respecto a los deudores presentó a la Asamblea un informe con la situación de la deuda, mediante un gráfico expuso la evolución de los cobros desde 2001 hasta 2017, se observa cómo este año se ha alcanzado un cobro del 93,89% una cifra record. También explicó con otro gráfico las distintas acciones que se llevan a cabo contra morosos, es decir, aquellos que se encuentra en demanda judicial, acuerdos de pago, carta de abogado y expedientes para el juzgado y las que están en manos de los bancos o están a punto de ello. El Sr. Rolle piensa que la cantidad de morosos es muy elevada y pidió que se hiciera todo el esfuerzo necesario para su cobro, también le gustaría conocer la cantidad que realmente podemos cobrar y aquella que pudiese ser incobrable. El Sr. Arteaga le contestó que toda la deuda es considerada como cobrable, a menos que una decisión judicial no lo considere así. El problema lo encontramos en los juzgados de Fuengirola, colapsados y además, en algunas ocasiones está la imposibilidad de notificar la deuda, lo que hace que los procedimientos se retrasen. La Sra. Poiana quería conocer la

situación de cada deudor y saber cuándo se va a cobrar cada uno. Se le informó que puede pasar por la oficina para conocer cada caso concreto. no habiendo preguntas, **se solicitó la votación para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2017, siendo aprobadas con voto en contra del Sr. Barquero y la abstención del la Sra. Poiana, la Sra. González y la Sra. Poncin de C/Almería. Se solicitó aprobación de los saldos deudores y autorización al presidente de la E.U.C. para el ejercicio de acciones legales contra los deudores, siendo aprobado por unanimidad.**

Punto 5.- Aprobación, si procede, del presupuesto para el ejercicio 2018.

El Sr. Björklund informó que el proyecto de presupuesto se envió a todos los vecinos con la convocatoria. Destacó la evolución de los presupuestos en comparación con las cuotas, desde el 2001 prácticamente se han mantenido las cuotas gracias al aumento de las viviendas. También si comparamos la evolución de las cuotas con el IPC se puede observar como están por debajo de la inflación y eso demuestra la eficiencia de la gestión de la EUC. También explicó que la media de cuotas que paga cada casa en la E.U.C. es de 176€y que más del 72% de los miembros pagan por debajo de 150€/año (12,5€/mes). Destacó que cada año cobramos el 90% de las cuotas y además un 10% de cuotas atrasadas lo que permite cubrir la totalidad del presupuesto. A continuación explicó las partidas más importantes del presupuesto, comentó que se contempla una subida del 1,5% del salario del personal a discreción del presidente en cuanto a la subida de cada trabajador y el importe de la misma. La propuesta de presupuesto asciende a 1.200.000€y permanece inalterado respecto al año pasado.

Se abrió el turno de preguntas, El Sr. Rolle propone una subida adicional de un 0,5% en los salarios por la antigüedad del personal y el buen servicio que realiza. El Sr. Björklund está de acuerdo con esta propuesta, pero debe ser la Asamblea quien lo apruebe. La Sra. Poiana dice que no se puede cambiar el presupuesto puesto que ya se ha mandado a los vecinos. Se le aclara que se manda una propuesta y la asamblea es la que decide su aprobación, modificación o rechazo. La Sra. Poiana propone que si se sube es 0,5% se reduzca el importe en la partida de honorarios de directores. Por otro lado quería saber por qué hay una partida para calles cuando debía ser ayuntamiento el que las haga, tampoco entiende que debamos incluir la recogida de basura de jardín ya que cada jardinero debe ser responsable, indicó que hay una errata en la cantidad final del presupuesto pone 1.216.000€en lugar de 1.200.000€ Esto se corregirá en la redacción final de las actas. El Sr. Contreras le indica que no podemos esperar a que el Ayuntamiento haga o no haga el asfalto ya que las calles se van deteriorando y todos lo sufrimos. En caso de que el Ayuntamiento se haga cargo, consideraremos estas cantidades como un ingreso extraordinario. Con respecto a la basura de jardín el sistema actual funciona bien y es un servicio para los vecinos.

El Sr. Barquero pregunta por qué hay un aumento tan significativo en el mantenimiento de viales, el Sr. Contreras le informó que las calles se asfaltaron hace ya varios años siguiendo un plan anual y después de tanto tiempo se hace necesario asfaltar con un nuevo plan anual. Respecto a la seguridad pregunta si se ha hecho algún concurso público, se le informó que la competencia recae en la Junta Directiva y se hace una oferta abierta a todas las empresas, tras un estudio exhaustivo de las mimas se elige la mejor oferta. El Sr. Lundström, indicó que todos los años se elige una Junta y se le da la confianza a ellos para la gestión y actualmente lo están haciendo bien. Al no haber más preguntas, el Sr. Contreras, **sometió a votación la propuesta del Sr. Rolle de subir un 0,5% adicional el salario del personal. La propuesta fue rechazada por mayoría. A continuación se sometió a aprobación el presupuesto para el año 2018. El presupuesto para el año 2018 propuesto fue aprobado con los votos en contra del Sr. Barquero, la Sra. González y el Sr. Rolle. Y la abstención de la Sra. Poiana y el Sr. Luque (presidente de Alcores). El presupuesto aprobado es el siguiente:**

	2018	2017	%	Gastos 17
I.- Mantenimiento y mejoras				
1.1. Gastos personal s. operativos	263.400,00	260.000,00	1,31%	256.615,41
1.2. Jardinería	15.400,00	15.400,00	0,00%	12.487,82
1.3. Obras de mejora	44.500,00	68.000,00	-34,56%	26.970,04
1.4. Calles	50.000,00	24.000,00	108,33%	20.050,89
1.5. Vehículos	8.700,00	9.000,00	-3,33%	5.967,49
1.6. Prevención incendios	10.000,00	15.000,00	-33,33%	11.599,06
1.7. Recogida basura jardín	65.000,00	65.000,00	0,00%	59.400,00
1.8. Limpieza Viaria	2.500,00	2.500,00	0,00%	2.304,62
1.9. Varios	2.000,00	2.000,00	0,00%	1.328,87
Total I	461.500,00	460.900,00	0,13%	396.724,20
II.- Profesionales Independientes	54.650,00	54.650,00	0,00%	53.807,90
III.- Servicio de seguridad	440.000,00	440.000,00	0,00%	434.174,39
IV.- Primas de seguros	8.900,00	8.900,00	0,00%	8.594,42
V.- Consumos				
5.1. Consumo de agua	10.000,00	10.500,00	-4,76%	8.255,09
5.2. Consumo de combustible	12.000,00	12.000,00	0,00%	11.183,49
Total V	22.000,00	22.500,00	- 2,22%	19.438,58
VI.- Oficina de administración				
6.1. Gastos personal oficina	131.500,00	129.100,00	1,86%	129.190,02
6.2. Gastos oficina E.U.C.	7.500,00	7.500,00	0,00%	7.009,31
Total VI	139.000,00	136.600,00	1,76%	136.199,33
VII.- Otros gastos				
7.1. Bienes de equipo	4.000,00	6.500,00	-38,46%	3.694,14
7.2. Directores	19.950,00	19.950,00	0,00%	19.950,00
7.3. Varios	5.000,00	5.000,00	0,00%	4.948,04
7.4. Conting./Emergencias	5.000,00	5.000,00	0,00%	3.462,98
7.5. F. Reserva (art. 9 LPH)	40.000,00	40.000,00	0,00%	0
Total VII	73.950,00	76.450,00	-3,27%	32.055,16
Total euros	1.200.000,00	1.200.000,00	-0,00%	1.205.475,70

$$50\% \text{ prespto} = \frac{600.000\text{€}}{1.653.107,18 \text{ pt}} = 0,3629\text{€/pto} \quad 50\% \text{ prespto} = \frac{600.000\text{€}}{6800 \text{ uds.}} = 88,23\text{€/ud.}$$

Punto 6.- Elección de Cargos: Presidente y Junta Directiva 2018.

El Sr. Contreras informó que, este año, se habían presentado seis candidaturas a la Junta Directiva, que son; Sra. Bladh, Sr. Björklund, Sra. Castronuño, Sr. Cuevas, Sr. Nicholls y Sr. Ruiz, y una propuesta al cargo de presidente por parte del Sr. Contreras **Sometido a votación la elección de candidatos para la Junta Directiva, fueron aprobados por mayoría, con la abstención de la Sra. Poiana y la Sra. González.** También informó que sólo había una candidatura para el puesto de presidente, el Sr. Contreras. **Se votó a mano alzada la candidatura del Sr. Contreras como presidente de la EUC para el próximo año y fue aprobado con la abstención de la Sra. Poiana y la Sra. González.**

Punto 7. Informe sobre cuestiones de interés para la urbanización. Medidas a adoptar y ratificación de acuerdos.

Se trató el asunto de Av. de España 134 que ha cerrado un acceso a la zona verde que se considera como público. Tras una discusión sobre el asunto se autorizó a la Junta Directiva y al presidente para requieran a este vecino la retirada del mismo y en caso de negativa se autoriza al presidente iniciar acciones judiciales.

Punto 8.- Propuestas de propietarios según artículo 23.3 de los estatutos.

Al no haber propuestas de propietarios se pasó al siguiente punto del orden del día.

Punto 9.- Ruegos y preguntas.

La Sra. Galera de C.P. El Eden, comenta que, esta comunidad está aislada de la zona principal de la urbanización desconoce los servicios que se prestan en esa zona y parece que está un poco desatendida. Se toma nota y se le remitirá un escrito cuando se revise.

El Sr. Barbero comenta que hay una farola que está dando una avería desde hace bastante tiempo y el Ayuntamiento no viene a arreglarla. Es peligroso también dice que las luces encienden pronto. Se avisará de ambos puntos a los responsables.

El Sr. Luque, presidente de Alcores comenta que el importe que gastamos en seguridad supone un tercio del presupuesto y que se debería contar con la Policía Local y la Guardia Civil para que vengan mas a la urbanización y así poder disminuir este coste. Se le informó que este servicio supone un valor añadido que mejora la seguridad de los vecinos y así lo aprueban todos los años en los presupuestos la mayoría. Por otro lado comentó si existe incompatibilidad entre el Ayuntamiento y la EUC a la hora de prestar servicios en caso de recepción. El Sr. Arteaga le informa que en algunos servicios si existiría incompatibilidad y en otros no. Lo que se trataría es de llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento para definir qué servicios daría cada uno.

La Sra. Poiana, se quejó del servicio de seguridad, y, en su opinión, y en la de su marido (que trabaja en Franjus) los vigilantes no son lo suficientemente diligentes en su trabajo, a parte comentó que la empresa Franjus está pasando por dificultades económicas y no paga bien a sus trabajadores. El Sr. Cuevas indicó que, en su opinión, la mayoría de los vigilantes hacen bien su trabajo, y, fruto de ello son las numerosas menciones de la Guardia Civil, Policía Local y Ayuntamiento. Aquellos vigilantes, incorporados al servicio que no cumplen las expectativas son trasladados a otra urbanización. En su opinión la seguridad es una de las cosas más importantes para los vecinos y por eso se mantiene ese servicio, e incluso a el le gustaría ampliar este servicio para cubrir todas las entradas.

El Sr. Barquero indica que es bueno recoger las sugerencias dichas sobre seguridad.

La Sra. González indica que hay zonas de la calle Orbaneja sucia y piensa que no se limpia de forma habitual. Se le informa que hay un plan semanal que cubre la zona, pero que se revisará. Se quejó de la tala y poda de pinos en la entrada. El Sr. Contreras, le informó que

contamos con las autorizaciones pertinentes y se ha hecho para mejorar la salud de los pinos, el responsable del Ayuntamiento ha supervisado estos trabajos. Preguntó también qué es posible hacer para evitar las cacas de perros y se le informó que podemos denunciar a los propietarios que no cumplan con las ordenanzas.

El Sr. Barquero hace mención a un escrito del Centro de Negocios, se le dará contestación una vez se estudie sus propuestas. No habiendo más preguntas, el Sr. Contreras dio por finalizada la reunión de la Asamblea



César Contreras Gonzalez
Presidente



William Frederick Nicholls
Secretario