

## **ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C. DE SITIO DE CALAHONDA CELEBRADA EL DIA 28 DE MARZO DE 2017.**

La reunión dio comienzo a las 10.30 horas, en segunda convocatoria, con una asistencia de 23,69% La Presidenta, Sra. Castronuño, dio un año más la bienvenida a los presentes, 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 17 de Marzo de 2016 fue remitida a todos los propietarios y no se habían recibido objeciones dentro del plazo establecido. Sometida a votación el acta, fue aprobada por unanimidad.

**Punto 2.- Informe del Presidente.** La Sra. Castronuño informó de lo más destacado desde la publicación de su informe enviado con la convocatoria de la Asamblea. Convocados por el Ayuntamiento, nos expusieron que la intención era ir recepcionando las urbanizaciones, para ello van a ir haciendo auditorias de las urbanizaciones más antiguas, una de ellas sería la nuestra, pero lo ponemos en tela de juicio, pues las últimas actuaciones por parte del ayuntamiento son restrictivas, una semana sin alumbrado público sin previo aviso, se restableció gracias al escándalo a nivel municipal que se formó, licencia y prestación de aval para cada pequeño trabajo que se haga en zonas de uso público, encareciendo así los mismos, pegas en la devolución de avales, falta de colaboración en el plan de prevención de incendios, arreglo de arroyos que nosotros no podemos tocar porque nos sancionan, no aportación de personal de renta básica para trabajos de prevención, así como para la limpieza de la zona de contenedores de basura domestica y, su última gran actuación, la retirada de la barredora, que venía prestando sus servicios en nuestra urbanización desde hace cuatro años, y, ahora nos encontramos barriendo a mano. Por otro lado indicó que nuevamente estamos empezando con el problema de los jabalis, en la zona de Av. del Cortijo, y, desde esa zona se mueven por Av. De los Jardines, y zonas verdes casi hasta la carretera, hemos vuelto a dar parte a todas las autoridades. El Ayuntamiento nos informó que iba a realizar un estudio de población, y que llevaron a cabo unas batidas y una cacería en el coto y al parecer había bajado el número, pero otra vez andan por aquí. La solución que nos ha dado el concejal de medio ambiente es que los propietarios hagan sus muros o vallados de forma apropiada, pero no nos conformamos con esa respuesta, seguiremos insistiendo, desde aquí pido a los propietarios que hagan presión en el ayuntamiento. También informó que, en la zona del falso túnel, aquella que durante años pedimos para realizar una zona deportiva gratuita y una zona canina, la actual corporación, por presión de los usuarios ha hecho bastantes arreglos y se ha inaugurado recientemente un parque canino. Este parque dará cobertura a todos los vecinos de nuestra urbanización y de otras, no es que estemos en desacuerdo con el parque canino, me parece fantástico, pero si sé que muchos propietarios pidieron firmas y se presentaron en el ayuntamiento, para que se hiciera una zona deportiva gratuita, que sucede... ¿Qué no se pidió en el Facebook , si no en reuniones y con escritos en el registro de entrada? Pues parece que se hace caso a las redes sociales más que a los comunicados oficiales. Igualmente informó que, como todos los años estamos trabajando en el plan de prevención de incendios, quitando el matorral seco que puede suponer peligro en caso de incendio. Como hace unos años hicimos una

gran limpieza, ahora vamos tratando de mantenerla, hace dos veranos quedó por terminar la limpieza del arroyo que transcurre entre C/ Van Dulken y C/ Málaga y es lo que estamos intentando que haga el ayuntamiento ya que nosotros no podemos tocar los arroyos ni su vegetación porque está penalizado con multas. Desde aquí queremos rogar que revisen que sus jardineros o trabajadores no arrojen nada a las zonas verdes, regularmente se hacen visitas a las mismas y, aunque cada vez son menos seguimos encontrando vertidos. Pone usted en riesgo su propiedad y su vida y también la de sus vecinos la broza de jardín autocombustiona. Con respecto al presupuesto, informó que seguimos manteniendo en el presupuesto la cantidad correspondiente al alumbrado, dado que el Ayuntamiento puede decidir unilateralmente la cancelación del acuerdo. Finalmente informó que hemos solicitado que el vial que transcurre desde Jose de Orbaneja a C/ Huelva, sea incorporado al planeamiento urbanístico de Mijas y lo ejecuten haciendo aceras, poniendo alumbrado.... Como se puede comprobar todo se topa con el ayuntamiento y se alarga, se complica o no permiten que funcionemos.... Queremos firmar un acuerdo ya para que podamos mantener nuestra urbanización con el status que tiene hasta ahora. Seguidamente pasó la palabra al Sr. Cuevas quien informó sobre el estado de la seguridad en la urbanización, señalando que se había mejorado notablemente las cifras de incidencias, tanto en robos de viviendas como de vehículos, estando muy por debajo de las cifras de otras urbanizaciones vecinas donde no existe seguridad. También indicó que habíamos conseguido mejorar el uniformado de los vigilantes, los cuales están dotados de chalecos de seguridad, un nuevo vehículo, mejora en las comunicaciones con los nuevos walkies, así como la compra de un vehículo quad específico para entrar zonas verdes. Las actuaciones más relevantes en materia de seguridad han sido actuaciones sobre violencia de género, recuperación de vehículos, prevención entrada de un pirómano que actuaba en la zona de Calypso y zoco, control vertidos ilegales zonas verdes y depósitos controlados, así como colaboración con la Guardia Civil en varias detenciones y otras actuaciones que han motivado que dicho cuerpo de seguridad reconociese la labor tres vigilantes de Franjus con menciones especiales. La Sra. Castronuño indicó que también se entregó una mención especial al Sr. Cuevas por su trabajo a favor de la seguridad. Finalmente comentó el problema de la afluencia de ocupas en otras urbanizaciones por lo que debíamos estar alerta. Abierto el turno de preguntas el Sr. Eilertsen comentó que todos los años se habla sobre la falta de colaboración por parte del Ayuntamiento e indicó si podíamos dirigirnos a un organismo superior y dejar de lado al Ayuntamiento. El Sr. Arteaga le contestó diciendo que no podemos dirigirnos a otro organismo superior como la Junta de Andalucía ya que dependemos del Ayuntamiento de Mijas. Recordó el contencioso que iniciamos contra el ayuntamiento precisamente por este asunto. La Sra. Garnier, informó sobre los problemas en el cambio del catastro municipal que había supuesto el aumento del recibo del IBI y por otro lado el problema de perros peligrosos sin las medidas de protección obligatorias. Se le informó con respecto al catastro que corresponde al Ministerio y no al Ayuntamiento, pero que podía realizar una reclamación ante este último si pudiesen existir errores en las mediciones, con respecto a los perros se le aconsejó que llamara a la empresa de seguridad o la policía local para que sancionara al propietario del animal. La Sra. Holmes preguntó si podíamos dejar bajadas las barreras de seguridad de forma permanente ya que hacían una buena labor de prevención. Se le informó de las restricciones legales existentes para mantener las barreras de seguridad bajadas de manera permanente. No habiendo más preguntas la Sra. Castronuño 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 2016. b) Elección de Auditores para el ejercicio 2017.** El Sr. Bernard Fay, socio de la firma de UHY Fay & Co recordó que, el ICAC ha normalizado el informe que se realiza para comunidades y EUC, denominado informe sobre procedimientos acordados, donde cambia el formato del informe y su denominación pero el trabajo es el mismo, hay que expresar los procedimientos que se llevan a cabo e informar de ellos a todos los propietarios y, las incidencias encontradas en las cuentas, deben ponerse de manifiesto en el informe. En el caso de la EUC se han llevado a cabo todos los procedimientos y no se ha encontrado ninguna incidencia en las cuentas por lo que se ha elaborado un informe limpio, por tanto, todas las operaciones se han realizado correctamente. Destacó que se había generado un nuevo superávit, lo que hace aumentar los Fondos, en su mayoría por deudas de morosos y el saldo de bancos. La situación financiera de la E.U.C. se muestra muy sólida y la E.U.C. es capaz de cobrar una gran cantidad de morosos gracias a una buena gestión. Se pasó al turno de preguntas, al no haber preguntas sobre el informe de auditoría. Se sometió a votación la aprobación del informe de los auditores. **El informe de los auditores se aprobó por unanimidad. b) Elección de Auditores para el ejercicio 2017:** La Sra. Castronuño propuso a la empresa UHY Fay & Co para la preparación del informe de auditoría para el año 2017. **Sometido a votación fue aprobado por unanimidad.**

**Punto 4.- Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2016, así como del listado de deudores a 31/12/2016. Autorización al Presidente de la Entidad para iniciar acciones legales contra morosos.** La Sra. Castronuño indicó que todos los propietarios habían recibido la documentación de las cuentas del ejercicio finalizado y no habiendo preguntas sobre las mismas se solicitó la votación para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2016, siendo aprobadas por unanimidad. Pasó la palabra al Sr. Björklund, tesorero de la EUC, quien presentó un informe mediante gráficos acerca de la situación de la deuda de morosos a diciembre de 2016 que alcanzaba una cifra de 399.000€ cifra inferior al año anterior en unos 35.000€, el trabajo de recaudación nunca acaba, siempre existen deudas atrasadas, y explicó cómo se desglosaba esta deuda por años y por su situación en la gestión del cobro, cuanto más antigua la deuda más difícil es su cobro. Al no haber preguntas sobre el informe y sobre las cuentas, **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 2017.**

El Sr. Björklund, informó de la propuesta de presupuesto para este año, destacando una vez más el carácter conservador de la Junta y su decisión de bajar ligeramente los mismos, dejándolo en 1.200.000€. El Sr. Björklund comentó que lo normal es subir el presupuesto de cada año, al menos en el IPC, no obstante si analizamos el presupuesto en los últimos veinte años, aunque el presupuesto haya aumentado, las cuotas son más bajas que el aumento del IPC en esos años, gracias al aumento de viviendas en la urbanización que hace que el presupuesto se reparta entre más miembros. En su opinión se ha hecho en los últimos años una gestión eficiente de los recursos, tratando de mantener un presupuesto no muy alto y llevar a cabo las mejoras más importantes con el cobro de los morosos. Destacó que la media de cuotas que se paga por cada casa en la E.U.C. es de 166€ de tal forma que más del 72% de los miembros pagan por debajo de 150€/año (12,5€/mes). Gracias a lo recaudado de años anteriores, que nos ha permitido crear un fondo, y gracias a la gestión

eficiente del presupuesto se ha optado por presentar un presupuesto con una bajada del 1,3%. A continuación explicó las partidas más importantes del presupuesto y comentó que se debía aprobar el mismo, así como el uso del fondo de morosos para llevar a cabo las mejoras necesarias para este año, salvo que tengamos algún imprevisto que pudiese provocar un problema a nuestra situación financiera. Se abrió el turno de preguntas, al no haber preguntas, la Sra. Castronuño **sometió a votación la propuesta de presupuesto para el año 2017 y emplear el fondo de morosos en inversiones y mejoras de nuestras calles. El presupuesto para el año 2017 propuesto fue aprobado por unanimidad. Así como el empleo de fondo de morosos en mejoras de las calles.**

	2017	2016	%	Gastos 16
<b>I.- Mantenimiento y mejoras</b>				
1.1. Gastos personal s. operativos	260.000,00	260.000,00	0,00%	244.527,25
1.2. Jardinería	15.400,00	10.000,00	54,00%	10.239,65
1.3. Obras de mejora	68.000,00	82.000,00	-17,07%	86.210,31
1.4. Calles	24.000,00	26.000,00	-7,69%	29.095,58
1.5. Vehículos	9.000,00	8.500,00	5,88%	9.443,29
1.6. Prevención incendios	15.000,00	15.000,00	0,00%	14.462,17
1.7. Recogida basura jardín	65.000,00	70.000,00	-7,14%	59.400,00
1.8. Limpieza Viaria	2.500,00	2.500,00	0,00%	2.448,35
1.9. Varios	2.000,00	2.000,00	0,00%	1.422,45
<b>Total I</b>	<b>460.900,00</b>	<b>476.000,00</b>	<b>-3,17%</b>	<b>457.249,05</b>
<b>II.- Profesionales Independientes</b>	<b>54.650,00</b>	<b>54.200,00</b>	<b>0,83%</b>	<b>55.049,38</b>
<b>III.- Servicio de seguridad</b>	<b>440.000,00</b>	<b>440.000,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>434.189,40</b>
<b>IV.- Primas de seguros</b>	<b>8.900,00</b>	<b>8.650,00</b>	<b>2,89%</b>	<b>8.635,22</b>
<b>V.- Consumos</b>				
5.1. Consumo de agua	10.500,00	10.700,00	-1,87%	7.149,47
5.2. Consumo de combustible	12.000,00	13.000,00	0,00%	9756,48
<b>Total V</b>	<b>22.500,00</b>	<b>23.700,00</b>	<b>-5,06%</b>	<b>16.905,95</b>
<b>VI.- Oficina de administración</b>				
6.1. Gastos personal oficina	129.100,00	128.700,00	0,31%	128.076,37
6.2. Gastos oficina E.U.C.	7.500,00	7.500,00	0,00%	7.151,22
<b>Total VI</b>	<b>136.600,00</b>	<b>136.200,00</b>	<b>0,29%</b>	<b>135.227,59</b>
<b>VII.- Otros gastos</b>				
7.1. Bienes de equipo	6.500,00	7.300,00	-10,96%	19.657,80
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%	3.180,20
7.4. Conting./Emergencias	5.000,00	5.000,00	0,00%	3.609,92
7.5. F. Reserva (art. 9 LPH)	40.000,00	40.000,00	0,00%	40.000,00
<b>Total VII</b>	<b>76.450,00</b>	<b>77.250,00</b>	<b>-1,04%</b>	<b>86.397,92</b>
<b>Total euros</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>1.216.000,00</b>	<b>-1,32%</b>	<b>1.193.654,52</b>

600.000€  
50% prespto= ----- = 0,3630€/pto  
1.652.771,96 pt

600.000€  
50% prespto= ----- = 88,23€/ud.  
6800 uds.

**Punto 6.- Elección de Cargos: Presidente y Junta Directiva 2017.**

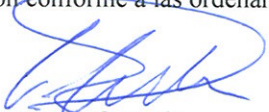
La Sra. Castronuño informó que, este año, se habían presentado seis candidaturas a la Junta Directiva, que son; Sra. Bladh, Sr. Björklund, Sra. Castronuño, Sr. Cuevas, Sr. Nicholls y Sr. Ruiz. La Sra. Castronuño, indicó que después de dieciocho años en la presidencia era hora de dejar paso a un nuevo presidente, en este caso el Sr. Contreras quien había actuado de vicepresidente en los últimos años. Agradeció el trabajo realizado de todos los miembros de la junta durante los últimos años y pasó la palabra al Sr. Contreras, quien agradeció el gran trabajo de la Sra. Castronuño durante estos años y su gran dedicación a favor de la E.U.C. Sitio de Calahonda y comentó que había pedido a la Sra. Castronuño permanecer como miembro de la Junta para poder colaborar con él. El Sr. Harboe, como antiguo miembro de la Junta agradeció el esfuerzo realizado por la presidenta en estos años y conoce al Sr. Contreras y piensa que va a realizar un gran trabajo como el de su antecesora. **Sometido a votación la elección de candidatos para la Junta Directiva, fueron aprobados por unanimidad.** 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 por unanimidad.**


**Punto7. Informe sobre cuestiones de interés para la urbanización. Medidas a adoptar y ratificación de acuerdos.** La Sra. Castronuño informó que hace unos años la Asamblea aprobó la celebración de tres reuniones informativas para mantener informados a los vecinos a lo largo del año, pero gracias a la revista, a la página web, a las redes sociales y los correos electrónicos, ya no es tan necesario tener tantas reuniones para mantener a todos informados y, además se está comprobando como cada vez viene menos gente a las reuniones de la asamblea, por este motivo propuso disminuir el número de reuniones informativas a una, y en el caso de que surja algo importante convocar una reunión extraordinaria. **Tras un debate sobre el asunto se aprobó esta propuesta por unanimidad.**

**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. Holmes preguntó sobre el edificio abandonado de la av. de España, esquina con C/Sevilla y si era posible hacer algo para evitar que entren ocupas y se mejore su aspecto. Se le informó que tiene varios propietarios de origen irlandés, con los que se ha contactado en alguna ocasión, pero no están interesados en su conservación y tiene todo el aspecto de que alguna entidad bancaria se va a quedar con el inmueble, ya que no paga ni hipoteca, ni IBI ni cuotas de comunidad. Se enviará un escrito al Ayuntamiento para que haga alguna actuación conforme a las ordenanzas municipales.

  
César Contreras Gonzalez  
Presidente

  
William Frederick Nicholls  
Secretario