

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C. DE SITIO DE CALAHONDA CELEBRADA EL DÍA 30 DE MARZO DE 2006.

La Asamblea se celebró el día 30 de Marzo de 2006 en el Club La Naranja, Sitio de Calahonda, Mijas-Costa. La reunión dio comienzo a las 10.30 horas, en segunda convocatoria, con una asistencia total de 31,97%. La Presidenta, Sra. Dña. Coral Castronuño, dio la bienvenida a los presentes e indicó que la reunión se conduciría de acuerdo con las reglas de debate tal y como se venía realizando en anteriores Asambleas, normas que aclaró el Sr. Bremner. 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 31 de Marzo de 2005 fue remitida por correo 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 agradeció a los miembros de la Junta la labor realizada durante el pasado ejercicio así como al personal de la EUC por su trabajo, su celo y su dedicación para con la urbanización. También quiso agradecer a todos los propietarios el que se han empadronado, aclarando que este simple hecho hace que tengamos más peso frente al Ayuntamiento y el resto de administraciones públicas, pero tristemente seguimos siendo pocos, de modo que les animo a que sigan empadronándose, informando a sus vecinos. Antes de iniciar su informe dio la bienvenida al Teniente de la Guardia Civil, D. José Borrero, responsable del término de Mijas, quien explicó con todo detalle la situación actual en materia de seguridad en nuestro municipio y en concreto en la zona de Calahonda. Indicó que la delincuencia era un factor que aumentaba con el paso de los años, a pesar de ello y, de acuerdo con las estadísticas ofrecidas por el Ministerio del Interior, el término municipal de Mijas se encuentra por debajo de la media de otras poblaciones con las mismas características. También indicó que la zona de urbanizaciones era muy complicada de vigilar ya que contaba con un gran número de viviendas unifamiliares, por este motivo nos informó de una serie de recomendaciones básicas para mejorar la seguridad en nuestras viviendas. También alabó las acciones tomadas por la EUC de instalar unas medidas preventivas como eran las barreras y el control de vigilancia. Tras su intervención se le preguntó acerca de la posibilidad de que la guardia Civil dejase de prestar el servicio en Mijas en beneficio de la Policía Nacional, a lo cual respondió que todavía no se había tomado una decisión al respecto por parte del Ministerio del Interior. La Sra. Castronuño agradeció la intervención del teniente Borrero y comenzó con su informe.

En la actualidad nuestras relaciones con el Ayuntamiento han mejorado considerablemente, pero no dejamos de exigir y reivindicar en todo momento la prestación de servicios, sobre todo en lo que se refiere a seguridad ciudadana. Informó que nuestro alcalde está de acuerdo en la recogida de firmas para que la Guardia Civil permanezca en Mijas y así se lo ha hecho saber al contestar a su escrito en el que le exponía que íbamos a recoger firmas.

Hace ya algunos años que se inició el plan de reasfaltado de viales, habiendo completado durante este año la totalidad de las calles de la urbanización, así mismo han sido numerosos los trozos de aceras que se han realizado, también han sido saneados trozos de calles que por las raíces de los árboles estaban en muy malas condiciones. El alumbrado público también ha sido objeto de renovaciones de cableado y reparaciones necesarias para su normal funcionamiento, así como se ha llevado a cabo la mejora en la iluminación en las calles principales. La Sra. Castronuño dio la palabra al Sr. Harboe, responsable de Infraestructuras, el cual explicó con detalle el importante proyecto realizado durante este año, la conexión entre la C/José de Orbaneja con la C/Huelva, cuyo coste ha sido sufragado íntegramente por los promotores de la zona norte de la urbanización. Gracias a este vial se ha creado una ruta alternativa para el numeroso tráfico de vehículos que irán a la zona alta de la urbanización donde se ha construido y se están construyendo numerosas viviendas.

La Sra. Castronuño continuó informando del grave problema de la sequía, tanto es así que como todos saben, primero el Ayuntamiento y luego la Junta de Andalucía han establecido restricciones al consumo, mediante un Decreto de Sequía que, básicamente, consiste en no regar jardines, no limpiar coches, no baldear calles, no llenas piscinas. Aunque ha llovido unos días, el decreto sigue estando en vigor. Es verdad que el pantano se ha recuperado bastante pero están hablando de hacer trasvases, de modo que no sabemos que pasará este verano. Dio la palabra al Sr. Bremner como directivo de agua para explicase con todo detalle la situación actual.

Por otro lado la Sra. Castronuño se refirió a la seguridad. Siendo este un tema que a todos nos preocupa, la Junta Directiva esta tomando todas las medidas posibles para mejorar la seguridad dentro de nuestra urbanización. Ya está en marcha un puesto de vigilancia en la entrada Este de Avda de España y se han instalado barreras en tres de las entradas, así mismo hemos cerrado la conexión para vehículos al final de Avda del Cortijo. Parece que este conjunto de medidas está surtiendo efecto aunque todavía es pronto para analizar los resultados. La Sra. Castronuño dio la palabra al Sr. Contreras, responsable de seguridad, el cual explicó con mas detalle las actuaciones seguidas.

Con respecto a la situación de las zonas verdes y limpieza de la urbanización indicó que estaba a punto de comenzar la limpieza de las zonas verdes como parte del plan de prevención de incendios de la urbanización. El nivel de limpieza de las calles es más que aceptable ya que disponemos de un servicio de recogida de poda y una máquina barredora. Se han fumigado los pinos de las zonas verdes contra la oruga procesionaria del pino y hemos procedido a la poda de las palmeras. La Sra. Castronuño dio la palabra al Sr. Rolle, como responsable de Medio ambiente el cual explicó algunas normas que los propietarios debían de cumplir para mejorar el aspecto de nuestras calles.

Por último informó que el hotel de Av. de España no tiene aún licencia de obras. Viendo como se dilata en el tiempo hemos querido asegurarnos de la formalización de la cesión de una servidumbre de paso al parque infantil, documento que firmamos ante notario.

Una vez terminado el informe se abrió un periodo de preguntas.

Se preguntó acerca de las barreras de seguridad y la posibilidad de bajarlas. Se aclaró que la instalación de las barreras y el puesto de control eran medidas preventivas, pero no era posible proceder a la bajada de las barreras por parte de los guardias de seguridad ya que únicamente es la Guardia Civil o la Policía Municipal los que tienen esta posibilidad.

Por otro lado se preguntó acerca del problema de la circulación en la zona del Centro Comercial Cipreses y la salida a Marbella. Se explicó que hay pendiente de aprobación un proyecto para unir el puente de Calahonda Royale con la Av. de España y la posibilidad de construir una rotonda que solventara los problemas de circulación.

El Presidente de la Comunidad de Alcores de Calahonda situada al final de la C/Colón mostró su preocupación ante la continua invasión de la calle por parte de las obras vecinas así la falta de limpieza de la calle. Se le indicó que se había presentado varios escritos al Ayuntamiento y se había solicitado a los promotores que mantuvieran la calle en las mejores condiciones posibles. Nuestro abogado se dirigirá a las empresas constructoras advirtiéndoles de que no se puede invadir los viales.

La asistencia a las Juntas Directivas han sido las siguientes, se han celebrado un total de 12 reuniones: Coral Castronuño 12, Juan Harboe 12, Adrian Rolle 12, César Contreras 12, Jutta Meyer-Riks 12, Grant Bremner 11 y Willy Björklund 10.

Punto 3.- a) Informe de los Auditores para el ejercicio 2005.

b) Elección de Auditores para el ejercicio 2006.

El Sr. Joseph Fay, socio de la firma de Fay & Co explicó el contenido del informe de auditoria e indicó una vez mas, que este año había mejorado la situación financiera, contamos con un informe limpio lo que significa que hay una imagen totalmente fiel de las cuentas y además no hay ninguna salvedad en el informe. Únicamente nos queda conocer el desenlace final del juicio contra la comunidad de Buenavista. Explicó con detalle las cuentas anuales que incluyen el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Se aclararon todas las dudas de los asistentes. No habiendo mas cuestiones sobre el asunto, Se solicitó votación para la aprobación del informe de los auditores. **El informe de los auditores se aprobó por unanimidad.**

Elección de Auditores para el ejercicio 2006. La Sra. Presidenta propuso la reelección de Fay & Co. Se votó a mano alzada aprobándose por unanimidad.

Punto 4.- Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2005, así como del listado de deudores a 31/12/2005. Autorización al Presidente de la Entidad para iniciar acciones legales contra morosos.

Todos los propietarios habían recibido la documentación correspondiente a las cuentas del ejercicio finalizado. Tras la explicación de estas cuentas por parte de los auditores y una vez aclaradas las dudas, **la Sra. Presidenta solicitó la votación para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2005 y la autorización a la E.U.C. para el ejercicio de acciones legales contra los deudores. Se aprobó por unanimidad.**

Punto 5.- Aprobación, si procede, del presupuesto para el ejercicio 2006.

El Sr. Björklund explicó los puntos mas relevantes de la propuesta de presupuestos para el próximo ejercicio. Destacó que cada año se gasta mas, es decir, cada vez son mayores las necesidades de la EUC para mantener la urbanización. De esta forma cada año es necesario aumentar el presupuesto para atender a dichas necesidades. Gracias a la efectividad en el cobro de cuotas de ejercicios anteriores y al aumento en el número de viviendas la repercusión de la subida de los presupuestos no ha sido muy significativa. No obstante, cada vez vamos a contar con menos recursos de ejercicios anteriores para llevar a cabo las mejoras de la urbanización. Por tanto, debemos de tener en cuenta que hay que ir ajustando los presupuestos a los gastos reales que necesita la urbanización sin contar con el apoyo de los ingresos extraordinarios y cobro de cuotas de ejercicios anteriores. El importe propuesto para el próximo año asciende a 898.970€ lo que supone un 8,27% de subida con respecto al año pasado, pero gracias al aumento de viviendas se estima que la subida real sobre las cuotas de cada propietario no supere el 5%. Que es algo más que el aumento del IPC. Las principales partidas que suben son Seguridad (al necesitar un vigilante mas durante 12 horas), Mejoras, Bienes de equipo (se ha previsto la compra de un nuevo furgón para los servicios operativos) y por último Personal de servicios operativos (es necesario contar con una persona mas durante 6 meses). Una vez finalizada la exposición se volvió a comentar la necesidad de mejorar las medidas de seguridad, proponiéndose la posibilidad de instalar un nuevo puesto de control de vigilancia así como contar un vigilante adicional para este puesto. De esta forma se propuso aumentar la partida de seguridad en 20.000€ mas. **Sometida a votación la propuesta de presupuesto para el año 2006 con la subida de 20.000€ en seguridad. Se aprobó por unanimidad.**

	2006	2005	%	Gastos 05
I.- Mantenimiento y mejoras				
1.1. Gastos personal s. operativos				
1.1.1. Sueldos y Salarios	178.000,00	161.770,00	10,03%	163.112,69
1.1.2. Seguridad Social	50.500,00	46.750,00	8,02%	46.578,62
1.1.3. Otros Gastos	2.650,00	2.500,00	6,00%	3.126,09
1.2. Alumbrado público	21.500,00	25.500,00	-15,69%	32.477,54
1.3. Jardineria	11.000,00	11.000,00	0,00%	11.081,48
1.4. Pintura	1.900,00	1.800,00	5,56%	1.901,94
1.5. Obras de mejora	63.500,00	55.000,00	15,45%	109.599,29
1.6. Calles	41.000,00	38.000,00	7,89%	56.098,68
1.7. Vehículos	10.850,00	10.650,00	1,88%	12.033,02
1.8. Prevención incendios	7.500,00	7.500,00	0,00%	7.630,17
1.9. Recogida basura jardín	58.000,00	58.000,00	0,00%	48.774,59
1.10. Limpieza Viaria	2.500,00	2.500,00	0,00%	2.431,23
1.11. Varios	2.000,00	2.000,00	0,00%	2.188,79
Total I	450.900,00	422.970,00	6,60%	497.034,33
II.- Profesionales independientes	49.000,00	49.000,00	0,00%	42.269,76
III.- Servicio de seguridad	220.000,00	172.100,00	27,83%	169.384,36
IV.- Primas de seguros	7.525,00	7.525,00	0,00%	6.933,78
V.- Consumo energía eléctrica	18.000,00	18.000,00	0,00%	15.675,22
VI.- Oficina de administración				
6.1. Gastos personal oficina				
6.1.1. Sueldos y salarios	84.300,00	80.275,00	5,01%	80.275,05
6.1.2. Seguridad social	24.000,00	23.675,00	1,37%	22.520,28
6.1.3. Otros Gastos	2.175,00	2.175,00	0,00%	2.234,15

6.2. Gastos oficina E.U.C.	12.800,00	12.800,00	0,00%	12.242,34
Total VI	123.275,00	118.925,00	3,66%	117.271,82
VII.- Otros gastos				
7.1. Bienes de equipo	16.500,00	9.000,00	83,33%	8.575,27
7.2. Directores	21.000,00	18.030,00	16,47%	18.030,00
7.3. Varios	7.770,00	8.350,00	-6,95%	8.474,29
7.4. Conting./Emergencias	5.000,00	6.400,00	-21,88%	5.799,39
Total VII	50.270,00	42.430,00	20,32%	40.878,95
Total euros	918.970,00	830.950,00	10,68%	891.448,22

$$50\% \text{Presupto.} = \frac{459.485,00 \text{ €}}{1.659.205 \text{ptos}} = 0,28 \text{ €/pto}$$

$$50\% \text{Presupto.} = \frac{459.485,00 \text{ €}}{6.153 \text{ udes.}} = 74,68 \text{ €/udad.}$$

Punto 6.- Elección de Cargos: Presidente y Junta Directiva 2006.

La Sra. Castronuño informó de la decisión del Sr. Parrilla de retirar su candidatura a la Junta. El Sr. Parrilla decidió retirar su candidatura al conocer que con la misma obligaba a marcharse a uno de los miembros de la Junta Directiva actual, y que este año era fundamental la experiencia al tener que negociar el contrato de suministro de agua. La Sra. Presidenta y el resto de asistentes agradecieron al Sr. Parrilla su gesto en favor de la continuación de la actual Junta Directiva, ya que para él prevaleció el interés de la comunidad al suyo propio. De esta forma no era necesario proceder a votación.

Punto 7.- Contrato para el suministro de agua. Medidas a adoptar.

La Sra. Castronuño informó a los presentes que el motivo de incluir este punto en el Orden del día de la Asamblea se debía a la necesidad de tomar una decisión por parte de la Asamblea sobre la renovación automática del contrato de agua por otros 15 años. Se informó, que las opciones que tenemos son todas las compañías, incluida la actual, que se va a preparar un concurso al cual puedan concurrir todas las compañías que quieran. Se les dará a todas por igual un listado con las necesidades de nuestra urbanización y las condiciones que deben cumplir para concursar para ser las suministradoras en Sitio de Calahonda. La Sra. Castronuño indicó que los propietarios iban a estar totalmente informados puesto que las gestiones serán lo mas transparentes posibles, siendo informados de todos los pasos dados. Habrá reuniones especiales para tratar de este tema en cuanto sea necesario, aunque acabáramos de tener una sesión informativa, convocaríamos otra si hubiera noticias de interés. El Abogado de la Entidad, el Sr. Arteaga informo de los detalles de este punto tras lo cual se sometió a votación la propuesta de **no renovar automáticamente el contrato de agua con la compañía Aquagest Sur. S.A así como abrir un periodo de consulta y apertura de ofertas para el suministro de agua en la urbanización. La propuesta fue aprobada por unanimidad.**

Punto 8.- Informe sobre cuestiones urbanísticas que afectan a la urbanización. Medidas a adoptar.

En este apartado se trató de nuevo la propuesta efectuada por el Club de Golf La Siesta de ampliar y cambiar el sentido de su campo de prácticas. Se explicó por parte de la Sra. Castronuño la propuesta de dicha ampliación, siendo una de las razones que nuestro campo de prácticas es demasiado pequeño y son muchos los jugadores que se van a otros campos ya que no pueden usar todos los palos, puesto que las bolas se salen del campo y la

proximidad de viviendas hace que eso sea peligroso. Nuestro técnico realizó un informe partiendo del contrato de cesión de zona verde original que la E.U.C. firmó en su día, del mismo se desprende que fue cedida toda la zona verde comprendida entre las calles Córdoba, José de Orbaneja y avda del Cortijo, también pedimos a nuestro abogado el Sr. Arteaga que elaborara un informe jurídico, de la lectura de dichos informes se desprende que el Club de Golf podía ocupar la mencionada zona. No obstante querían hacerlo con conocimiento y permiso de la EUC, por ser esta la titular de las zonas verdes. Para cambiar el sentido del tiro era necesario quitar algunos árboles y trasplantar otros, por tanto exigimos, entre otras condiciones, que obtuvieran el permiso pertinente del área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Mijas, permiso que han obtenido. En base a todo ello, en la reunión de la Junta Directiva de 6 de septiembre de 2005 se aprobó por mayoría la propuesta, por considerar que era una mejora para nuestra urbanización y que era importante tener un Club de Golf con un campo de prácticas en condiciones. Desde la Junta se pidió el apoyo de esta ampliación, y se aclaró que el campo de prácticas es gratis para todos los propietarios de la urbanización, y que los terrenos siguen siendo propiedad de la EUC. Se recordó que al tener la EUC quince acciones del campo, pueden jugar en el mismo a mejor precio. Tras su intervención dio la palabra al Sr. Mata, presidente del Club de Golf, quien explicó con detalle las actuaciones que serían necesarias llevar a cabo. El presidente de la Comunidad de las Villas situada en la C/Golf se mostró preocupado por la falta de aparcamiento ya que en estos momentos aparcan en la calle en una curva muy peligrosa. Se discutió la necesidad de crear suficientes plazas de aparcamiento para esta zona y se autorizó a la Junta a estudiar la posibilidad de ampliar el camino de acceso donde podrían aparcar vehículos. Una vez aclaradas las dudas sobre este punto, **la Sra. Presidenta solicitó la ratificación del acuerdo firmado entre el Club de Golf La Siesta y la Junta Directiva. Se aprobó por unanimidad.**

Punto 9.- Propuestas de propietarios según artículo 23.3 de los estatutos:

Al no existir ninguna propuesta se pasó al siguiente punto.

Punto 10.- Ruegos y preguntas.

El Sr. de Molina, presidente de jardines fase IV preguntó acerca de las alegaciones al PGOU de Mijas presentadas por la E.U.C. y en concreto por la consideración como públicos de algunos viales privados de las subcomunidades. El Sr. Arteaga le aclaró que efectivamente se habían presentado alegaciones al PGOU de Mijas entre las cuales se solicitaba la consideración de esos viales de subcomunidades como privados. Por otro lado El Sr. Collier, presidente de las Comunidad las Brisas preguntó acerca del proyecto de construcción de viviendas y campo de Golf en los terrenos situados junto al límite de la urbanización cerca de su comunidad. Se le informó que no se tenía conocimiento de que se desarrollara próximamente esos terrenos ya que debía de esperar a la aprobación de los PGOU de Mijas y de Marbella.

No habiendo más asuntos a debatir, la presidenta dio por terminada la reunión agradeciendo a todos los presentes su interés y asistencia.

Coral Castronuño de Sarachaga
Presidenta

Jutta Meyer-Ricks
Secretaria