

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C. DE SITIO DE CALAHONDA CELEBRADA EL DÍA 26 DE MARZO DE 2009.

La Asamblea se celebró el día 26 de Marzo de 2009 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 38,62% 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 27 de Marzo de 2008 y la del 21 de Octubre de 2008 fueron remitidas por correo a todos los propietarios y no se habían recibido objeciones dentro del plazo establecido. **Sometida a votación las actas, fueron aprobadas por unanimidad, con la abstención del representante de Buenavista.**

Punto 2.- Informe del Presidente.

La Sra. Castronuño indicó que su informe aparecía impreso en el libro informativo enviado con anterioridad a los propietarios por lo cual comentó los asuntos más actuales. Con respecto al Ayuntamiento comentó que seguimos en la misma situación de siempre, nos podemos reunir con ellos para solicitarles servicios y ayuda pero no son capaces de darnos nada. Como en anteriores reuniones y sesiones informativas indicó que, en su opinión, no se preocuparán por las urbanizaciones hasta que no existan votos suficientes que puedan cambiar el signo político, para ello es necesario empadronarse.

Este año se han acometido importantes proyectos para el disfrute de nuestras zonas verdes, debemos destacar principalmente la creación de un sendero en el Parque vivero donde se podrá contemplar la fauna y flora de la zona con carteles interpretativos. También se ha realizado la repoblación de zonas verdes para la cual se organizó el “Día del árbol de Calahonda”. Este proyecto ha sido realizado en su totalidad por la E.U.C.

Dentro de las infraestructuras debemos destacar el inicio de las obras de la remodelación de la Av. de España de acuerdo con lo aprobado en Asambleas anteriores. En primer lugar se acometerán los trabajos de construcción de la rotonda que terminarán antes de Semana Santa, periodo en el que no se trabajará, posteriormente se acometerán los trabajos en el margen derecho de bajada que estarán finalizados antes del verano y se aprovechará para la instalación de una tubería de agua y otra de saneamiento con lo cual los vecinos de la zona de Av. España, Granada y Holmdhal podrán conectarse al saneamiento integral. Durante el verano las obras se pararán, reanudándose en Septiembre para acometer la última fase de las obras con la mejora del margen izquierdo de bajada y la construcción de la mediana.

No debemos de olvidar la situación de crisis internacional que afecta también a nuestra urbanización de tal manera que el nivel de cobros ha disminuido ligeramente y es probable que este año sea también difícil. La Junta Directiva consideró conveniente la congelación de los presupuestos para este año para no ahogar a los vecinos con dificultades económicas. Además se está haciendo un gran esfuerzo para llegar a acuerdos con aquellas comunidades y propietarios con dificultades de pago.

Un aspecto que preocupa a todos es la seguridad y para ello se ha tratado de tener un contacto permanente con los servicios de seguridad para que mejoren su trabajo y con la Guardia Civil que cada vez realiza mas controles y patrullas dentro de la urbanización, lamentamos no poder decir lo mismo con respecto a la Policía de Mijas. Debemos de recordar que nuestra urbanización ha crecido mucho en los últimos años y algunos servicios de atención mas personalizada en las comunidades es hoy imposible de realizar, es imposible que se pueda acudir en verano a todas las llamadas de vecinos de las comunidades por problemas de niños bañándose por la noche o ruidos de fiestas, para ello existe la Policía Local que tienen la obligación de acudir. Nuestra seguridad debe tener una actitud diligente en todo momento y atender a llamadas donde pueda existir riesgo para la integridad de las personas o cuando existan personas sospechosas en la zona. En la época de crisis es normal que aumenten los delitos y por tanto es importante que todos tomen mas precaución. Gracias a todas las medidas que se están tomando debemos informar que el índice de delitos en nuestra urbanización ha disminuido con respecto al año pasado, de acuerdo con los datos ofrecidos por la Guardia Civil.

Con respecto al Agua debemos de informarles de la finalización del Decreto de sequía adoptado hace algún tiempo en la provincia de Málaga. Por otro lado, la empresa de agua contratada Acosol sigue realizando una excelente labor y estamos muy satisfechos por el trabajo realizado hasta la fecha. El número de mejoras no deja de aumentar y desde la Junta Directiva se seguirá prestando atención al cumplimiento de los términos del contrato.

Antes de pasar al turno de preguntas la Sra. Castronuño informó a todos de la apertura de una nueva oficina de correos en la parte baja del Zoco donde se podrán enviar y recoger paquetes y cartas, se dispondrá de apartados de correos aunque no se mejorará el reparto.

El Sr. McLean indicó que el Ayuntamiento de Mijas está poniendo muchas pegas para el empadronamiento de tal manera que solicita de los que así lo piden deben ser residentes y por tanto deben vivir mas de 6 meses en España El Sr. Arteaga aclaró la diferencia entre residente fiscal y residente a efectos de residencia habitual. El Sr. McLean insistió en este asunto ya que era la práctica que se realiza en Mijas. Se investigará este asunto. Por otro señaló la seguridad la necesidad de que la seguridad acuda a las llamadas de los presidentes de comunidades aunque sea para vecinos armando escándalo en verano. El Sr. Cuevas indicó que no es posible y que deberán llamar a la Policía Municipal. Finalmente el Sr. McLean indicó que las aceras de la Av. de España no se estaban realizando correctamente y que en una ocasión ya han tenido que rectificar unos bordillos. Se le indicó que los obreros realizan el trabajo de acuerdo con los planes del proyecto y que si lo hacen de forma incorrecta deben corregirlo.

El Sr. Forner preguntó acerca de la posibilidad de mejorar el asfalto de la zona de Jarales. Se le informó que dicha zona no es parte de nuestra urbanización, no obstante se ha pedido al Ayuntamiento de Mijas que haga lo posible para mejorar la zona.

El Sr. Day de Villas Mediterráneas comentó sobre el problema de los jóvenes y las gamberradas que se producen en la zona. Indicó que desde que se puso un coche en la esquina de la calle ha mejorado la situación pero considera adecuado que realicen rondas a pie por la calle. El Sr. Cuevas le comentó que la labor del vigilante era el control de los que acceden a la urbanización y que es afortunado al contar con un coche en la zona.

El Sr. Chaminade indicó que con el contrato de agua hay un compromiso de pintura de los depósitos y está pendiente de ejecución el situado en Monteparaiso. La Sra. Castronuño le indicó que efectivamente existía un compromiso de mejora de los depósitos que incluye la

pintura y que había solicitado a Acosol información de este asunto contestándole que están siguiendo una lista de trabajos y que se incluye la mejora de este depósito en concreto.

El Sr. Kilkely informó de un problema con los contenedores de basura en la C/Golf. Se le informó que este era un problema privado que debe tratarse en la oficina.

El Sr. Jorgensen indicó que con el sendero no se había tenido en cuenta el hábitat natural de los pájaros, también solicitó la instalación de papeleras en el mismo. Se tomó nota.

El Sr. Underhill pidió seguir con el Orden del Día de la Asamblea.

La Sra. Castruño continuó con el siguiente punto de la convocatoria.

Punto 3.- a) Informe de los Auditores para el ejercicio 2008.

b) Elección de Auditores para el ejercicio 2009.

El Sr. Bernard Fay, socio de la firma de UHY Fay & Co explicó el contenido del informe de auditoria e indicó que contamos con un informe totalmente limpio, lo que significa que hay una imagen totalmente fiel de las cuentas. El Sr. Fay resaltó que la EUC tiene una buena salud financiera y que está muy bien gestionada desde un punto de vista administrativo y financiero. Indicó que la EUC había adaptado su contabilidad al nuevo Plan General Contable y que toda la documentación solicitada se había puesto a su disposición. Se aclararon todas las dudas de los asistentes, principalmente relacionadas con el incremento de la morosidad. 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 2009. Se propuso la re-elección de UHY Fay & Co. Se votó a mano alzada aprobándose por unanimidad.**

Punto 4.- Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2008, así como del listado de deudores a 31/12/2008. 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. Se aclaró un error de imprenta en la página 21. El Sr. Arteaga, abogado de la EUC informó a todos de las medidas que se están tomando con respecto a los morosos, y aclaró la situación de aquellos sobre los que se había pedido información. También y a petición de unos de los asistentes se dio lectura a las comunidades que había firmado un acuerdo de pago y se dio lectura a los honorarios de los directores.

Tras la explicación de estas cuentas por parte de los auditores y una vez aclaradas las dudas, **se solicitó la votación para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2008 y la autorización al presidente de 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 2009.

El Sr. Björklund, tesorero de la E.U.C. Sitio de Calahonda explicó los puntos mas relevantes de la propuesta de presupuestos. Recordó en su exposición que en los últimos años siempre se ha gastado más de lo presupuestado y esto era debido al cobro de cuotas de años anteriores e ingresos extraordinarios. El Sr. Björklund comentó que, este año se gastará más con la obra de la Av. de España, pero no se incrementará el presupuesto ya que se va a utilizar el fondo de la EUC. El presupuesto propuesto para este año no tiene incremento aunque si existen cambios internos en algunas partidas. Tras aclarar todas las dudas del público, **sometida a votación la propuesta de presupuesto para el año 2009, se aprobó por unanimidad. El presupuesto para el ejercicio 2009 es el siguiente:**

	2009	2008	%	Gastos 08
I.- Mantenimiento y mejoras				
1.1. Gastos personal s. operativos	266.400,00	266.400,00	0,00%	265.050,90
1.2. Alumbrado público	20.000,00	20.000,00	0,00%	24.612,45
1.3. Jardinería	12.000,00	11.800,00	1,69%	11.690,00
1.4. Pintura	1.900,00	1.900,00	0,00%	1.072,41
1.5. Obras de mejora	65.400,00	69.000,00	-5,22%	73.410,70
1.6. Calles	35.000,00	37.000,00	-5,41%	4.365,16
1.7. Vehículos	6.500,00	5.000,00	30,00%	6.728,77
1.8. Prevención incendios	12.000,00	8.000,00	50,00%	8.357,12
1.9. Recogida basura jardín	63.000,00	55.000,00	14,55%	62.794,10
1.10.Limpieza Viaria	2.500,00	2.500,00	0,00%	2.394,26
1.11.Varios	2.000,00	2.000,00	0,00%	1.412,11
Total I	486.700,00	478.600,00	1,69%	461.887,98
II.- Profesionales Independientes				
Total II	49.800,00	49.800,00	0,00%	49.968,36
III.- Servicio de seguridad				
Total III	290.200,00	299.000,00	-2,94%	299.229,90
IV.- Primas de seguros				
Total IV	8.000,00	7.800,00	2,56%	8.299,55
V.- Consumo energía eléctrica				
5.1. Alumbrado público	22.500,00	21.000,00	7,14%	25.707,90
5.2. Consumo de agua	4.000,00	3.500,00	14,29%	4.281,30
5.3. Consumo de combustible	12.000,00	9.500,00	26,32%	12.024,92
Total V	38.500,00	34.000,00	13,24%	42.014,12
VI.- Oficina de administración				
6.1. Gastos personal oficina	122.000,00	119.600,00	2,01%	119.882,55
6.2. Gastos oficina E.U.C.	12.800,00	12.800,00	0,00%	12.024,92
Total VI	134.800,00	132.400,00	1,81%	134.413,70
VII.- Otros gastos				
7.1. Bienes de equipo	8.300,00	14.700,00	-43,54%	52.218,89
7.2. Directores	21.000,00	21.000,00	0,00%	21.000,00
7.3. Varios	7.700,00	7.700,00	0,00%	7.096,48
7.4. Conting./Emergencias	5.000,00	5.000,00	0,00%	4.005,75
Total VII	42.000,00	48.400,00	-13,22%	84.321,12
Total euros	1.050.000,00	1.050.000,00	0,00%	1.080.134,73

525.000€

525.000€

50% presupto = ----- = 0,3165€pto. 50% presupto = ----- = 78,39€ud.

1.658.804 ptos.

6697 uds.

Punto 6.- Elección de Cargos: Presidente y Junta Directiva 2009.

Se informó que para el puesto de presidente tenemos a un solo candidato, la Sra. Castruño (actual presidente). **Se sometió a votación la elección para el puesto de presidente y la Sra. Castruño fue elegida por unanimidad presidente para el próximo ejercicio.** A continuación se informó que no se habían presentado nuevos candidatos para la Junta Directiva y por tanto preguntó a la Asamblea si alguien estaba en contra de la candidatura de algún miembro de la Junta. No habiendo nadie en contra, se aprueba por unanimidad que los miembros de la Junta para el próximo año sean, Sr. Björklund, Sr. Bremner, Sr. Contreras, Sr. Cuevas, Sr. Harboe, y Sra. Meyer-Ricks.

Punto 7. Informe sobre cuestiones urbanísticas que afectan a la urbanización. Medidas a adoptar.

La Sra. Castronuño informó que en el contrato de cesión de zona verde al club de Golf se le adjudicaban a la urbanización 15 acciones con las cuales los miembros de la EUC pueden jugar más barato, vendíamos en la oficina ticket para jugar y abonábamos los gastos de mantenimiento. Hasta hace poco, las cuentas con el club se saldaban favorablemente a la EUC, pero últimamente debíamos abonar gastos. La Junta pensó que si la urbanización había cedido la zona verde era un socio de diferente categoría que el resto y no debería pagar gastos, por este motivo se acordó con el Presidente del Club que durante tres años ellos venderán todos los tickets de golf no percibiendo la EUC ningún ingreso pero no pagando ningún gasto, dentro de tres años la situación volverá a ser la del inicio del contrato, sin que los gastos puedan superar los ingresos. Para ello hemos firmado un acuerdo de anexo al documento de cesión de uso y aprovechamiento de zonas verdes. Se aclaró por parte del Sr. Arteaga que la propiedad de las acciones seguía siendo de la EUC y lo que se ha hecho es dejar que el Club de Golf realice la gestión de las mismas.

El Sr. Kilkely, presidente de las Villas del Golf que está junto al campo de prácticas informó a la Asamblea que actualmente el Club de Golf estaba instalando unos postes de enormes dimensiones y preguntó si tienen licencia. También comentó la existencia de un establecimiento que funciona como bar y tienda. Se le contestó que la Junta no sabe si tienen licencia, el abogado de la EUC le indicó que en el contrato firmado con el Club se le exigía solicitar todo tipo de permisos y licencias, por lo que habrá que solicitarla.

Se sometió a votación la ratificación de este acuerdo, aprobándose por unanimidad. Con la abstención del Sr. Kilkely.

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

La Sra. Castronuño informó que únicamente se había presentado una propuesta, la que realizó el pasado año el Sr. Rolle, al cual pasó la palabra. Explicó con detalle el motivo de su propuesta que trataba de limitar la reelección de los candidatos a la Junta Directiva a un máximo de dos tercios, siempre que hayan cumplido al menos tres años de servicio. De esta forma un tercio de los miembros con más de tres años en la Junta no podían presentarse a reelección siempre que haya otros candidatos que deseen presentarse. **Tras la exposición de la propuesta se sometió a votación con el siguiente resultado. A favor 2,95%, en contra 16,89%, abstenciones 1,29%.**

Por otro lado la Sra. Castronuño quería plantear una modificación de estatutos para el próximo año, de tal forma que se admita mandar la convocatoria por e-mail y cualquier otro medio que suponga una comunicación fehaciente. Se dará una redacción adecuada a la modificación del texto actual de los estatutos y se remitirá con la convocatoria de la próxima asamblea para que pueda ser sometida a debate por esta.

Punto 9.- Ruegos y preguntas.

No hay.

No habiendo más asuntos a debatir, la presidenta dio por terminada la reunión a las 13:45 horas, agradeciendo a todos los presentes su interés y asistencia

Coral Castronuño de Sarachaga
Presidenta

Jutta Meyer-Ricks
Secretaria

**ASISTENCIA/Atendance A.G.O DE LA E.U.C.
SITIO DE CALAHONDA CELEBRADA EL DIA 26/03/2009.**

Sr. Hall por CP Calahonda Hills Villas	0.4451	Por Sra. N. Ozamiz	0.0867
Sr. S. Hallgren por CP La Cornisa	2.3253	Por Sra. L. Gutiérrez	0.0574
Sr. O. Velsboe por CP Jardines de Miramar	0.2104	Por Sra. P. Valenzuela	0.0163
Sr. J. Greys por CP Villas Golf	0.2064	Por Sra. A. Jiménez	0.0271
Sr. Kilkely por CP Las Villas	0.1709	Sr. M. Bravo	
Por CP Solobella	0.3360	por CP La Cortijada	0.9853
Sr. J. Lucey por CP Bellavista Hills I	1.3256	Por CP El Albaicín	0.4961
Sr. J. Jorgensen por sí	0.0368	Por CP Bonita Hills	1.1533
Sr. D. Jordan por sí	0.0219	Sr. L. Camuña	
Sra. O. Philippe por sí	0.0277	Por CP Centro Servicios	0.1647
Sr. B. Day por CP Villas Mediterráneas	0.1554	Por CP Los Eucaliptos	0.8253
Sr. M.A. Ros Lourenço por CP Fuentes	0.1540	Por CP La Siesta II	0.9697
Sr. K. Sykes por CP Balcones Campanario	0.5214	Sr. V. Björklund	
Sra. D. Miller por CP El Mirador	2.0013	por CP Vistas del Sur	0.1583
Sr. A. Hall por CP Parque del Paraiso	0.6609	Sr. G. Bremner	
Sr. Eilertsen por sí	0.0185	por CP Balcón de Tenis	0.5157
Sra. B. Ambjor por CP Calahonda Hills	0.4359	Por Sra. T. Linden	0.0643
Sr. Lauritz por CP Westward Garden Villas	0.2043	Sr. J. Harboe	
Sr. B. Collier por CP Las Brisas	0.2654	por CP EL Puente III	1.4682
Sr. Schwarz por CP Terrazas	0.5176	Sr. J.C. Cuevas	
Sr. L. Evans por sí	0.0279	Por Las Postas de Calah	0.2969
Sra. J. Janes por sí	0.0427	Por Las Postas, S.A.	0.1203
Por Sra. Stewart	0.0221	Por Ciprese	0.4148
Sr. Jamieson por CP Punta de Calahonda	0.7149	Sr. Mario Bravo	
Sra. A. Hewitt por CP Belindas II	0.2356	por Viviendas Multiprop.	0.8935
Sra. E. Rose por sí	0.0219	Por CP Caserío	0.4739
Sra. J. Meyer-Ricks por CP El Puente II	0.5418	Sr. J.J. Diez Arias	
Sra. D. Lang por CP Mediterráneo	0.8507	por sí	0.0245
Sr. L. Underhill por sí	0.0259	Sra. Bladh	
Sr. I. Thompson por sí	0.0129	por CP Portón VII	2.0742
Sr. S. Kallstrom por sí	0.0360	total asist. con derecho a voto....32,50	
Sr. García Cabrera por CP Buenavista	1.2894	Asistencia sin derecho a voto	
Sr. D. Spence por CP La Vereda	0.1572	Sr. E. Vargas-Machuca	
Sr. J. Boothroyd por CP Jardines de España	0.2795	por CP Rincón del Mar	1.1959
Sr. A. Mclean por CP Jardín Inglés	0.7456	Sr. D. Robson	
Sr. K. Nobles por CP Nidos	0.1979	por CP Cascadas las Lomas	1.5884
Sr. Edvardsson por sí	0.0294	Sra. R. Yousuf	
Sr. E. Bermúdez por Sra. Fernández Molina	0.0252	por CP Cascadas Calahonda	1.4394
Sr. T. Taylor por CP Cortijos de Calahonda	0.2971	Sr. A. Escudero	
Sra. Wakelin por sí	0.0277	por CP Palmeras Calahonda	1.8939
Sr. D. Forner por CP Campanario Calahonda	1.2318	Total asistencia	6,12
Sr. E. Chaminade por CP Monteparaíso	1.1514		
Sr. A. Best por sí	0.0185		
Sr. A. Rolle por sí	0.0185		
Por Sr. R. Davies	0.0185		
Sr. A. Forrest por CP Jardines III	1.0993		
Sra. A. Szabo por Club La Naranja	0.0403		
Por CP Estrellas A	0.5794		
Sra. C. Castronuño por sí	0.0310		
Por Sr. Wallace	0.0453		
Por CP Res. Dª Teresa	0.6832		
Por CP Pinos Calahonda	0.1817		
Por Sra. Gutiérrez Ubierna	0.0283		
Por Sr. G. Vandendries	0.0282		
Por Sra. Cañadas	0.0250		