

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C. DE SITIO DE CALAHONDA CELEBRADA EL DÍA 25 DE MARZO DE 2010.

La reunión dio comienzo a las 10.30 horas, en segunda convocatoria, con una asistencia total de 32,63% La Presidenta, Sra. 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 26 de Marzo de 2009 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 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 a las obras de remodelación de la Av. de España, se podía observar como está quedando la obra, ha habido algunas modificaciones menores, unas impuestas por el Ayuntamiento y otras por la razón. La mayor parte de los trabajos se han realizado en instalaciones de servicios que no están a la vista sino bajo tierra, tarea que se ha complicado mucho a causa de la cantidad de agua que ha caído durante estos tres últimos meses. Se han instalado canalizaciones de agua, saneamiento, alumbrados públicos y pluviales. Quedan algunos remates como la señalización, la instalación de farolas y finalizar la instalación de pluviales. También están pendientes los tramos de la tubería de saneamiento de las calles Homldahl y Granada.

Con respecto a la Seguridad, informó que viendo las estadísticas de la Guardia Civil se cometían muchos menos delitos en nuestra urbanización que en los alrededores. El que las estadísticas nos sean favorables, no significa que estemos en una situación ideal, no queremos ocultar que la situación en cuanto a seguridad esta pasando por un momento “delicado”, el índice de delitos ha aumentado en este año y la tendencia es que siga incrementando, y no paramos de advertir que todos tenemos que proveernos de nuestras propias medidas de seguridad, es por ello que hemos solicitado precios especiales para instalación de cámaras y sistemas de seguridad en comunidades y viviendas. Lo que si es cierto, opinión que corrobora la Guardia Civil, es que las medidas disuasorias que suponen las casetas y los coches de seguridad patrullando la urbanización, son muy efectivas. Es por esto por lo que la Junta Directiva ante la rescisión del contrato por parte de CPV Carman ha estado estudiando y pidiendo información y presupuestos a diversas compañías de seguridad. La propuesta de seguridad se basa en seguir con los controladores en las cuatro entradas de la urbanización con horarios que variaran dependiendo de las necesidades del momento, y un servicio de seguridad consistente en un vigilante con coche durante 24 horas y otro de apoyo 10 horas por las noches. Este servicio que la Junta propone a la asamblea supone un incremento de la partida presupuestaria de seguridad en un 22,33% para este año. Por tanto como no se puede aprobar o rechazar hasta el punto del orden del día relativo al presupuesto, será en este punto donde se aclaren dudas y se discuta

en esta materia. En caso de que se apruebe comenzará el periodo en el que las empresas interesadas presenten sus ofertas definitivas y procederemos a la selección de la empresa más idónea. La Sra. Castronuño indicó como pueden efectuar denuncias y avisos de delitos. Si usted no habla español para avisar a la Policía de que están cometiendo un delito debe llamar al 112, si habla español puede hacerlo directamente a la guardia civil en el 062. Para efectuar denuncias por teléfono en todos los idiomas se puede llamar al 902.102.112, luego hay que ir a firmalas a la Comisaría de Policía, si se limitan a denunciar por teléfono esa denuncia no sirve para nada ni constará en los archivos de la policía. Por otro lado, informó que la Guardia Civil va a instalar un programa de denuncias en la oficina, desde donde solo propietarios o residentes podrán hacer denuncias que luego deberán firmar en la Comandancia de la Guardia Civil de Fuengirola sin tener que esperar y así será efectiva, con solo denunciar en nuestras oficinas no es suficiente.

También informó que el próximo sábado día 27 de Marzo a las 16:30, se va a realizar el día del árbol. Se trata de una repoblación de especies autóctonas que se llevará cabo en la zona del parque vivero Calahonda.

Con respecto al empadronamiento indicó que era la primera vez que las elecciones de Mijas se pueden decidir en las urbanizaciones, el voto de los residentes de Mijas va a hacer que gobierne un partido u otro. En las pasadas elecciones solo votaron 500 personas de nuestra urbanización cuando había 1500 personas empadronadas. Si demostramos el peso que tenemos estaremos en posición de poder exigir servicios, por tanto antes de Enero de 2011 debemos de conseguir que muchos vecinos se empadronen y para ello vamos a comenzar con una campaña de explicación de las ventajas que se consiguen empadronándose en el municipio en el que vivimos. Esta campaña la van a llevar a cabo los señores Bremner y Harboe. El Ayuntamiento no nos hace caso porque no tenemos fuerza en él, porque nuestro voto no ha representado hasta la actualidad nada.

Finalmente informó que de acuerdo con los presupuestos se había hecho la repartición de los honorarios de los directores e informó de la cantidad correspondiente a cada miembro de la Junta directiva.

Abierto el turno de preguntas del informe; La Sra. Schmaeing preguntó si la obra de saneamiento la iba a ejecutar el Ayuntamiento para solicitarle la instalación en su casa. Se le informó que esta obra la realizaba Acosol y solo era en la C/Holmadhl y Granada. También preguntó si el programa de denuncias de la Guardia Civil se hacía en inglés. Se le informó que solo en español. También se le aclaró a una pregunta que el Lidl no era Sitio de Calahonda.

Por otro lado la Sra. Gooshling preguntó si se había reservado espacios para la carga y descarga, se le aclaró que si se habían previsto tres sitios.

Punto 3.- a) Informe de los Auditores para el ejercicio 2009.

b) Elección de Auditores para el ejercicio 2010.

El Sr. Bernard Fay, socio de la firma de UHY Fay & Co explicó el contenido del informe de auditoria e indicó que con la gran dificultad económica a nivel mundial cree que se ha realizado una buena gestión en la E.U.C. por parte de la administración al haber sido capaces de alcanzar el nivel de cobros de cuotas y no aumentar la deuda con proveedores. Informó que la E.U.C. gozaba de buena salud financiera. Explicó el déficit del ejercicio, provocado por las obras de la Av. de España con cargo a las reservas de la E.U.C. Se aclararon dudas de los asistentes relacionadas con el déficit aclarando que no se repercutirá

en las cuotas del 2010 y que había que contabilizarlo como gasto en el 2010. La Sra. Lang, presidenta de la C.P. Mediterráneo, comentó que la mayoría de los deudores pertenecían a las nuevas promociones de la zona Norte de la urbanización y preguntó como se iba a cobrar la deuda. Se le aclaró por parte de nuestro abogado, el Sr. Arteaga que se reclama la deuda a la comunidad en cuestión o promotor y no a los propietarios de los apartamentos. 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 2010. Se propuso la re-elección de UHY Fay & Co. Se votó a mano alzada aprobándose por mayoría.**

Punto 4.- Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2009, así como del listado de deudores a 31/12/2009. 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. El Sr. Björklund explicó mediante una presentación como la crisis había provocado el aumento de deudores, aunque espera que esa deuda se termine cobrando, también comentó que se había realizado las obras de la Av. de España sin aumentar las deudas, que los cobros del ejercicio habían mejorado con respecto al 2008, alcanzándose el 80,39%. También se había cobrado 79.000€ de deudas atrasadas y mostró un cuadro donde se observaba la antigüedad de la deuda.

Abierto el turno de preguntas, la Sra. Schmaeing estaba preocupada por el aumento de los morosos y quería saber los procedimientos que se utilizaba para su cobro. El Sr. Arteaga, abogado de la EUC informó de las medidas que se están tomando.

El Sr. Jennings preguntó si se había hecho alguna concesión a alguna comunidad. Se le indicó que no, los estatutos no lo permiten. Solicitó el importe de los honorarios de los miembros de la Junta, y se le informó que se habían dado en el informe de la presidenta. También preguntó si algún miembro de la Junta había reducido sus honorarios voluntariamente y se le explicó que la asamblea es la que aprueba con los presupuestos el importe de honorarios y que en el próximo punto se podía debatir este asunto.

El Sr. Eilertsen de Cielos de Calahonda no estaba de acuerdo con reducir los honorarios de la Junta ya que realizaban una buena labor y era un importe muy pequeño para el trabajo realizado. Una vez aclaradas las dudas, **se solicitó la votación para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2009 y la autorización al presidente de la E.U.C. para el ejercicio de acciones legales contra los deudores. Se aprobó por mayoría.**

Punto 5.- Aprobación, si procede, del presupuesto para el ejercicio 2010.

El Sr. Björklund, tesorero de la E.U.C. Sitio de Calahonda explicó que la partida más relevante del presupuesto es la seguridad lo que significa ver como consideramos la seguridad y el valor que le vamos a dar. Indicó que el contrato con la compañía CPV Carman terminó el Octubre y tenemos un contrato con la empresa de controladores Eventum, filial de CPV Carman de forma temporal. El aumento de la seguridad corresponde a los meses de 2010 desde la fecha de contratación, probablemente Agosto, con lo cual en el ejercicio siguiente habrá que ajustar nuevamente este importe. La Junta Directiva ha estudiado este asunto en profundidad y entiende que es necesario aumentar la seguridad en la urbanización. El presupuesto para este ejercicio alcanza 1.115.000€ lo que supone un aumento del 6,19% y representa un importe de media de 166€ por vivienda, unos 14€/mes.

Abierto el turno de preguntas, el Sr. Jennings indicó que esa subida del 6,19% supone una subida del 25-30% en libras y si había medidas para evitar esto. El Sr. Björklund le respondió que el presupuesto es acorde con las necesidades de la urbanización y que no se podían prescindir de otros servicios para compensar el aumento de la seguridad.

La Sra. Schmaeing felicitó a la Junta por le trabajo realizado y estaba totalmente a favor del aumento de la seguridad. Preguntó acerca del horario de vigilancia en las casetas y el Sr. Cuevas le informó del mismo. Tras aclarar todas las dudas del público, **sometida a votación la propuesta de presupuesto para el año 2010, se aprobó por mayoría con los votos en contra del Sr. Jennings y la C.P. Rincón del Mar. El presupuesto para el ejercicio 2010 es el siguiente:**

	2010	2009	%	Gastos 09
I.- Mantenimiento y mejoras				
1.1. Gastos personal s. operativos	266.400,00	266.400,00	0,00%	270.471,62
1.2. Alumbrado público	20.000,00	20.000,00	0,00%	22.223,60
1.3. Jardinería	12.000,00	12.000,00	1,69%	12.282,71
1.4. Obras de mejora	64.500,00	67.300,00	-4,16%	185.251,47
1.5. Calles	35.000,00	35.000,00	0,00%	9.940,15
1.6. Vehículos	6.600,00	6.500,00	1,54%	7.139,88
1.7. Prevención incendios	12.000,00	12.000,00	0,00%	12.528,00
1.8. Recogida basura jardín	66.000,00	63.000,00	4,76%	67.260,00
1.9. Limpieza Viaria	2.500,00	2.500,00	0,00%	2.179,06
1.10. Varios	2.000,00	2.000,00	0,00%	1.868,59
Total I	487.000,00	486.700,00	0,06%	591.145,08
II.- Profesionales Independientes	50.200,00	49.800,00	0,00%	53.988,72
III.- Servicio de seguridad	355.000,00	290.200,00	22,33%	290.449,59
IV.- Primas de seguros	8.500,00	8.000,00	6,25%	8.442,63
V.- Consumo energía eléctrica				
5.1. Alumbrado público	25.000,00	22.500,00	11,11%	25.870,11
5.2. Consumo de agua	2.500,00	4.000,00	-37,50%	2.416,11
5.3. Consumo de combustible	10.000,00	12.000,00	-16,67%	9.685,60
Total V	37.500,00	38.500,00	-2,60%	37.971,82
VI.- Oficina de administración				
6.1. Gastos personal oficina	122.000,00	122.000,00	0,00%	121.914,39
6.2. Gastos oficina E.U.C.	12.800,00	12.800,00	0,00%	12.856,19
Total VI	134.800,00	132.400,00	0,00%	134.770,58
VII.- Otros gastos				
7.1. Bienes de equipo	9.000,00	8.300,00	8,43%	7.017,11
7.2. Directores	21.000,00	21.000,00	0,00%	21.000,00
7.3. Varios	7.000,00	7.700,00	-9,09%	6.342,96
7.4. Conting./Emergencias	5.000,00	5.000,00	0,00%	4.854,13
Total VII	42.000,00	42.000,00	0,00%	39.214,20
Total euros	1.115.000,00	1.050.000,00	6,19%	1.155.982,62

$$50\% \text{ presupto} = \frac{557.500\text{€}}{1.658.804 \text{ ptos.}} = 0,3360\text{€pto.} \quad 50\% \text{ presupto} = \frac{557.500\text{€}}{6704 \text{ uds.}} = 83,16\text{€ud.}$$

Punto 6.- Elección de Cargos: Presidente y Junta Directiva 2010.

Se informó que para el puesto de presidente tenemos a un solo candidato, la Sra. Castronuño (actual presidente). **Se sometió a votación la elección para el puesto de presidente y la Sra. Castronuño fue elegida por unanimidad presidente para el próximo ejercicio.** A continuación se informó que se había presentado un nuevo candidato para la Junta Directiva, el Sr. Pablo Ruiz, que cubrirá la baja de la Sra. Meyer-Ricks. Por tanto los miembros de la Junta para el próximo año seran, Sr. Björklund, Sr. Bremner, Sr. Contreras, Sr. Cuevas, Sr. Harboe, y Sr. Ruiz. La Sra. Castronuño dedicó unas palabras de agradecimiento a la Sra. Meyer-Ricks por sus años de servicio en la urbanización y dio la bienvenida al Sr. Ruiz.

Punto7. Informe sobre cuestiones urbanísticas que afectan a la urbanización. Medidas a adoptar.

La Sra. Castronuño informó que en este punto se trataba de informar de distintos acuerdos alcanzados durante el ejercicio, que debían ser ratificados por la Asamblea. Informó que se había alcanzado un acuerdo con la C.P. Buenavista mediante el cual se cedió parte de sus aceras para la remodelación de la Av. de España. **Sometido a votación la ratificación de este acuerdo, se aprobó por unanimidad.** Igualmente se solicitó autorización para llegar a un acuerdo con la C.P. Rincón del Mar similar al de la C.P. Buenavista. **Sometido a votación, se aprobó por unanimidad.**

Por otro lado se informó del procedimiento contencioso-administrativo que se lleva a cabo contra el Ministerio de Fomento en el cual estamos reclamando que la responsabilidad del mantenimiento del vial que conecta la autovía A-7 con la AP-7, en dirección Málaga sea del Ministerio y no de la E.U.C. Sitio de Calahonda tal y como nos han trasladado por parte de ese ministerio. **Sometido a votación la ratificación de este procedimiento, se aprobó por unanimidad.**

Finalmente se informó que era conveniente que la Asamblea autorice de forma general a la Junta Directiva, en la persona de su presidente para la interposición de recursos contencioso-administrativos y de reclamaciones judiciales. **Sometido a votación la ratificación de este punto, se aprobó por unanimidad.**

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

La Sra. Castronuño conforme a lo indicado en las actas de la Asamblea pasada, explicó que se presenta una modificación de estatutos, de tal forma que se admita mandar la convocatoria por e-mail y cualquier otro medio que suponga una comunicación fehaciente. Se informó a los presentes que se había remitido con la convocatoria, la nueva redacción de los artículos a modificar, en concreto los artículos 16, el 17, el 22, el 29, el 30 y una nueva disposición final tercera. El Sr. Artega, explicó las modificaciones realizadas necesarias para el objetivo que se pretendía. **Sometido a votación, se aprobó por unanimidad.**

Punto 9.- Ruegos y preguntas.

El Sr. Mc Lean, solicitó una reunión con los técnicos para ver como quedará la pintura de la salida de los garajes de las viviendas de la Av. de España para que no tengan problemas para salir de los mismos. Se tomó nota, y se le avisará para la reunión.

La Sra. Schmaeing solicitó que se viera el problema de la circulación en el acceso al parque vivero ya que en la zona de los bancos aparcan vehículos ocupando uno de los

carriles lo que dificulta la circulación. Se tomó nota de este asunto para su solución. También comentó que la cuneta de su casa está muy baja y era necesario arreglarla. También solicitó que todos los vecinos con palmeras o pinos con plagas los traten ya que el resto de vecinos que si lo hacen pueden verse afectados.

El Sr. Szasz de la C.P. Monteparaíso solicitó que se informara de los días de recogida de basura doméstica y de reciclados. Se le informó que este servicio depende del Ayuntamiento de Mijas y por tanto son ellos los que establecen los días.

El Sr. Day de Villas Mediterráneas comentó que no disponen de un punto de recogida de basura de jardín frente a su comunidad. Se le informó de los puntos mas próximos de los puntos de recogida.

La Sra. Rose solicitó que se pusiese un horario en la zona de carga y descarga de vehículos en la Av. de España, de esta forma podía ser utilizado por los vecinos cuando fuese posible.

También se preguntó acerca de las medidas de presión que se pueden hacer para obtener más servicios por parte del Ayuntamiento, se les informó que esto se conseguía empadronándose y votando en las elecciones municipales. No habiendo más asuntos a debatir, la presidenta dio por terminada la reunión a las 12:45 horas, agradeciendo a todos los presentes su interés y asistencia

Coral Castronuño de Sarachaga
Presidenta

Juan Harboe Cañas
Secretario