

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C. DE SITIO DE CALAHONDA CELEBRADA EL DIA 26 DE MARZO DE 2026.

Se celebra la Asamblea de la EUC Sitio de Calahonda el 26 de marzo de 2026, en la Finca Naundrup, dando comienzo la reunión las 10.30 horas, en segunda convocatoria, con una asistencia total de **13,71 %** y con el siguiente orden del día:

- Punto 1. - Lectura y aprobación, si procede, del Acta anterior.
- Punto 2. - Informe del presidente.
- Punto 3. - a) Informe de la Auditoría externa del ejercicio 2025.
b) Nombramiento de Auditores para 2026.
- Punto 4.- Aprobación, si procede, de las cuentas de 2025, así como de los saldos deudores al 31 de Diciembre de 2025. Autorización al presidente de la Entidad para emprender acciones legales.
- Punto 5.- Estudio y aprobación, si procede, del presupuesto para el ejercicio de 2026.
- Punto 6.- Elección de cargos: Presidente y Junta Directiva para 2026.
- Punto 7.- Información del parque vivero
- Punto 8.- Informe sobre cuestiones de interés para la urbanización. Medidas a adoptar y Ratificación de acuerdos.
- Punto 9.- Propuestas de Propietarios, según artículo 23.3 de los Estatutos.
- Punto 10.-Ruegos y preguntas.

Asisten:

Sr. C. Contreras por CP Mediterráneo	0.85580
Por Roman Scieska	0.01938
Sr. H. Sofizadeh por CP Belindas Paraiso	0.12429
Sr. V. Throndsen por CP Puente II	0.57810
Sra. C. Bladh por CP Portón VII	2.08590
Sra. D. Wenk por CP Star 7, Blq.3+4	0.07848
Por CP El Alarife	1.19941
CP La Cornisa	2.36121
Sr. L. Grant por sí	0.02641
Sr. W.R. Stewart por CP Gaviotas	0.37720
Por Sra. Stewart	0.02259
Sra. F. Fontalba por CP Jardines Paraíso	0.22350
Sr. C. Falk por sí	0.02883
Sr. B. Mohebbi por sí	0.02929
Sr. J. Lienhart por CP Balcones Campanario	0.53149
Sra. T. Odonoghue por CP Fuentes	0.15587
Sr. K. Gasperavicius por CP Cortijos Calah.	0.30406
Sr. J.L. Barbero por Sra. M. Barbero	0.04846
Por Mertramar	0.23048
Por Sra. M.C. Will Blume	0.04797
Por CP Hacienda Los Pinos	0.12508
Por Sra. C. Bourgaux	0.03526
Por Sra. A.M. Jimenez	0.02786
Por CP Hacienda Los Pinos	0.12508
Por CP El Edén	0.14847
Por Sr. C. Brüstle	0.03526
Sr. A. Wyers por CP Calahonda Hills	0.44907
Sr. G. Frost por CP Las Brisas	0.25155
Sra. B. Martinez por sí	0.03755
Sra. C. Gallardo por CP Jardines III	1.07094

Sr. L. Vega por CP El Mirador	2.00147
Sr. J. Mendiguchia por sí	0.06881
Sr. R. Lozano por sí	0.01290
Sr. I. Recio por sí	0.02562
Sr. A. Giuliani por sí	0.03150
Sra. C. Castronuño por sí	0.03192
Total asistencia con derecho a voto....	13,68%

Asistencia sin derecho a voto:

Sra. Marlene Gosselin por si	0.03453
------------------------------	---------

Total asistencia13,71%

Se da la bienvenida a los asistentes, se explican las normas de debate que rigen las asambleas desde hace años.

Punto 1. - Lectura y aprobación, si procede, del Acta anterior.

El acta de 26 de marzo de 2025 fue remitida a los propietarios y no hubo ninguna objeción con respecto a la misma, es por ello por lo que no es necesaria su lectura, **se somete a votación y se aprueba por unanimidad**

Punto 2. - Informe del presidente.

Este fue remitido con la convocatoria y así mismo lo reproducimos a continuación:

“Como cada año, quiero comenzar expresando mi agradecimiento a todas las personas que colaboran en el buen funcionamiento de nuestra urbanización: trabajadores de la EUC, empresas externas, presidentes, administradores y vecinos que, de una u otra forma, facilitan las tareas que se desarrollan a lo largo del año.

Les recuerdo que toda la información relevante de la Entidad está disponible en nuestra página web, redes sociales y, por supuesto, en la oficina de la EUC, donde pueden ser atendidos siempre que lo necesiten.

Situación general de la urbanización. Tras la auditoría realizada por el Ayuntamiento hace algunos años, en la que se concluyó que nuestra urbanización se encontraba en condiciones adecuadas a nivel de infraestructuras, los esfuerzos de la EUC se han centrado principalmente —salvo actuaciones puntuales— en la limpieza, conservación y mantenimiento de los elementos comunes.

Las necesidades extraordinarias que puedan surgir durante el año, como el plan de autoprotección, podas, talas u otros trabajos específicos, se seguirán realizando mayoritariamente mediante servicios externos, siempre que nuestros servicios operativos no puedan asumirlos directamente.

Parque Vivero. Quiero informarles detalladamente sobre la situación del espacio conocido como *parque vivero* y las actuaciones llevadas a cabo por los órganos de gobierno de la Entidad. Como es de su conocimiento, la cesión de uso de este espacio se formalizó mediante un acuerdo en 1997, posteriormente modificado, y finalizó por vencimiento del plazo contractual. Además, se detectaron diversos incumplimientos por parte del ocupante. Ante esta situación, y con la aprobación de la Asamblea General, la Junta Directiva acordó no renovar dicha cesión. En cumplimiento del mandato de la Asamblea, se iniciaron las acciones legales oportunas para recuperar la posesión del espacio. Se interpuso un procedimiento arbitral que concluyó con un laudo favorable a la EUC, declarando la finalización del contrato y condenando al anterior ocupante a restituir el inmueble. Con el fin de garantizar una ejecución rápida y voluntaria del laudo, se alcanzó un acuerdo transaccional, gracias al cual se ha recuperado de forma inmediata la plena posesión del parque vivero, quedando además todas las mejoras realizadas en beneficio de la comunidad y recuperándose parte de las costas del procedimiento.

En la actualidad, la EUC tiene la posesión total del espacio. La Junta Directiva está estudiando distintas alternativas para su futuro uso y ha mantenido contactos con posibles interesados en una nueva cesión, siempre con el objetivo de encontrar una solución que sea beneficiosa para el conjunto de la urbanización. A día de hoy no existe ningún acuerdo cerrado y se informará puntualmente a los propietarios de cualquier avance

relevante.

Aparcamiento en Avenida de España. En relación con el proyecto de aparcamiento en la Avenida de España, la Asamblea General aprobó la cesión de un espacio para la construcción de plazas destinadas al uso de todos los propietarios de Sitio de Calahonda. Se suscribió un acuerdo con los promotores en el que se establecía expresamente la obligación de obtener la correspondiente licencia de obra antes del inicio de los trabajos. No obstante, las obras comenzaron sin contar con dicha licencia. La EUC no puede asumir el riesgo que supone la ejecución de trabajos sin los permisos necesarios, además de tratarse de un incumplimiento del acuerdo firmado. Por este motivo, la Junta Directiva se vio obligada a comunicar esta circunstancia al Ayuntamiento, que procedió a la paralización de las obras.

Durante este tiempo se ha mantenido contacto tanto con los promotores como con el Ayuntamiento, y todo indica que la licencia podría concederse próximamente. La Junta Directiva continuará supervisando este asunto y adoptará las medidas necesarias en defensa de los intereses de la Entidad.

Ayuntamiento de Mijas. Lamentablemente, la relación con el **Ayuntamiento de Mijas** sigue siendo muy limitada. Nuestra urbanización continúa sin recibir la atención que le corresponde, reduciéndose su actuación prácticamente a la limpieza semanal de la Avenida de España y a intervenciones puntuales en algunos arroyos. Sufrimos de forma recurrente apagones y deficiencias en el alumbrado público, servicio que es de competencia municipal. A pesar de que semanalmente se remiten listados de incidencias, las reparaciones se realizan de forma muy lenta, existiendo farolas que llevan más de un año sin ser arregladas.

Seguiremos enviando todas las incidencias, pero hemos comprobado que cuando los propios vecinos las comunican directamente a través de la aplicación GECOR, suelen resolverse con mayor rapidez. Por ello, les animamos a utilizar esta herramienta.

Seguimos insistiendo, sin respuesta por parte del Ayuntamiento, en cuestiones fundamentales como:

- Un acceso a la playa desde Calahonda Beach
- El soterramiento de las líneas de alta tensión
- La problemática generada por los jabalíes.
- El problema de los excesos de velocidad en la urbanización.

Agradecimiento a la Junta Directiva. Quiero felicitar expresamente a todos los miembros de la Junta Directiva por su esfuerzo y dedicación. Todas las decisiones adoptadas son consensuadas, siempre pensando en que nuestra urbanización sea más segura, cuidada y agradable, y en beneficio del conjunto de los vecinos.

Tesorería. El gasto anual del ejercicio 2025 ha ascendido a 1.041.930,08 €, lo que representa el 94,51 % del presupuesto aprobado, que para dicho ejercicio fue de 1.102.500 €. Durante el año, los propietarios han abonado en concepto de cuotas de mantenimiento a la EUC un total de 1.034.113,36 €, equivalente al 93,80 % del presupuesto aprobado para el ejercicio 2025. En relación con las deudas correspondientes a ejercicios anteriores, se han ingresado 62.389,39 €, lo que supone aproximadamente el 17 % del importe pendiente al inicio del ejercicio. Como resultado de todo ello, el ejercicio se ha cerrado con superávit.

Asimismo, se ha contratado un depósito bancario por importe de 150.000 €, a un plazo de un año, sin riesgos, con capital garantizado y disponibilidad inmediata.

Infraestructuras. Nuestros servicios operativos continúan trabajando, como cada año, en la conservación y mejora de los elementos comunes.

Durante este ejercicio se han realizado, entre otros, los siguientes trabajos:

- Mejora de aceras y bacheado
- Reparación de vallados
- Reparación de cientos de arquetas situadas en aceras
- Pintura de aceras.
- Limpieza y mejora de pluviales

Este año ha sido especialmente lluvioso y las incidencias han sido mínimas, lo que demuestra que el sistema de evacuación de pluviales está bien dimensionado, limpio y correctamente mantenido. Se ha construido por Acosol un nuevo depósito de agua en Monte Paraíso, con resultados muy satisfactorios hasta la fecha. Asimismo, se ha sustituido el camión pluma, ya que el anterior se encontraba en muy mal estado y limitaba gravemente los trabajos, además de sufrir continuas averías. La entrega se ha demorado más de lo deseable, pero confiamos en disponer ya del nuevo vehículo en el momento de la Asamblea.

Medio Ambiente. Se han eliminado los puntos de recogida de restos de poda en espacios públicos, en cumplimiento de la ordenanza municipal que los prohíbe. Tras un importante esfuerzo, se ha conseguido retirar estos puntos y el resultado es evidente: calles más limpias, sin restos invadiendo calzadas y aceras, y sin vertidos ajenos a la urbanización.

Somos conscientes de la incomodidad que supone tener que trasladar los restos de poda hasta la oficina, pero además de cumplir la normativa, se han conseguido mejoras estéticas, y sanitarias, evitando auténticos vertederos junto a viviendas.

Debido a las intensas lluvias y vientos de este año, han caído numerosos árboles, tanto en zonas públicas como privadas. En función de cada caso, han sido retirados por nuestros servicios operativos, por vecinos o por el propio Ayuntamiento cuando afectaban a la vía pública.

Seguridad. La empresa que actualmente presta el servicio de seguridad en la urbanización es Hetecse, SA que mantiene tanto los mismos vigilantes como el mismo número de teléfono de contacto. Dicha compañía tiene encomendadas diversas funciones dentro de la comunidad, su ámbito de actuación son las zonas comunes de la urbanización, sin que puedan atender requerimientos personales de propietarios que vayan más allá del deber de prestar ayuda en casos concretos y de relevancia. Además de patrullar las calles para la prevención de posibles delitos, realiza labores de control del alumbrado público, supervisión de arquetas y detección de desperfectos en la vía pública. Asimismo, el personal de seguridad presta apoyo a los vecinos cuando es necesario, especialmente en casos de pérdidas, incidencias o enfermedad, y colabora y asiste a la Policía Local y a la Guardia Civil cuando así es requerido.

Plan de autoprotección. Como cada año, se ha ejecutado el plan de autoprotección de la urbanización, que se remite anualmente al Ayuntamiento. En él se solicita la limpieza de arroyos, competencia municipal. El año pasado se limpiaron todos y esperamos que este año se actúe igualmente. Actualmente se está evaluando el plan de autoprotección 2026, revisando zonas verdes y necesidades de limpieza. El objetivo es reducir el combustible vegetal de cara a posibles incendios, manteniendo las zonas verdes de forma segura pero natural. Gestionamos aproximadamente 600.000 m² de zonas verdes, que no pueden ni deben mantenerse como jardines. Las talas y podas siempre están sujetas a autorización municipal, lo que limita muchas actuaciones necesarias.

Sanidad vegetal y fauna. Se ha realizado el tratamiento fitosanitario de los pinos en zonas públicas. Recordamos que los propietarios deben tratar también los pinos en zonas privadas, ya que la procesionaria se propaga fácilmente, con el consiguiente riesgo para personas y mascotas. Este año se han podado más de 250 palmeras. El coste de este servicio aumenta cada año debido tanto al número de ejemplares como al encarecimiento del servicio. Además, se han tenido que retirar 15 palmeras afectadas por un hongo invasivo. Se intentaron tratamientos alternativos sin éxito, optando finalmente por su eliminación para evitar la propagación, como ya ocurrió en el pasado con el picudo rojo. Rogamos especial atención a las palmeras privadas. Persisten los graves problemas causados por los jabalíes, tanto en zonas públicas como privadas. A pesar de las reiteradas quejas, no se han adoptado medidas eficaces. Es fundamental no alimentar a estos animales, ya que son salvajes, peligrosos y su presencia aumenta cuanto más se les atrae. Aunque el Ayuntamiento ha contratado un servicio para controlar la población, no hemos recibido información ni hemos observado resultados.

Convivencia y mascotas. Para finalizar, recordamos la obligatoriedad de cumplir la ordenanza municipal en materia de mascotas: recoger las heces y limpiar la orina con agua y vinagre, incluso en zonas verdes. Son frecuentes las quejas por suciedad, manchas y malos olores en aceras.

Seamos cívicos. Disponemos de amplias zonas verdes y de un gran parque canino donde nuestras mascotas pueden pasear, socializar y ejercitarse adecuadamente. César Contreras.-“

El presidente pregunta a los asistentes si tienen alguna duda o necesitan alguna aclaración, no habiendo preguntas se pasa al siguiente punto del orden del día.

Punto 3. - a) Informe de la Auditoría externa del ejercicio 2025. b) Nombramiento de Auditores para 2026.

Teodoro Sánchez, de UHY & Fay, agradece la confianza depositada en la empresa que representa. Informa que tras analizar y comprobar las cuentas de gastos e ingresos 2025 los estados financieros a 31 de diciembre estudios que se corresponden los procedimientos de auditorías aceptados internacionalmente, el resultado de su trabajo ha sido satisfactorio con las comprobaciones realizadas. Se ha cerrado el ejercicio con un superávit de 83.204,82€, fondo de reserva 660.644,40€. No hay dudas ni preguntas.

Se elige por unanimidad a los mismos auditores para el ejercicio 2026

Punto 4.- Aprobación, si procede, de las cuentas de 2025, así como de los saldos deudores al 31 de Diciembre de 2025. Autorización al presidente de la Entidad para emprender acciones legales.

CONTROL DE PRESUPUESTO DE EJERCICIO 2025				
EUC Sitio de Calahonda				
	PRESUPUESTO	GASTOS	SALDO	% GASTO
I.- Conservación y Reparaciones				
1.1 Gastos de Personal	169.950,00	158.403,92	11.546,08	93,21%
1.2 Parques y jardines	21.000,00	25.695,58	-4.695,58	122,36%
1.3 Obras de mejora	0,00	0,00	0,00	
1.4 Calles	46.000,00	23.696,07	22.303,93	51,51%
1.5 Vehículos	20.000,00	3.416,45	16.583,55	17,08%
1.6 Prevención de Incendios	12.000,00	8.589,25	3.410,75	71,58%
1.7 Recogida basura jardín	80.000,00	86.898,08	-6.898,08	108,62%
1.8 Limpieza viaria	2.000,00	523,43	1.476,57	26,17%
1.9 Varios	2.000,00	318,54	1.681,46	15,93%
TOTAL I	352.950,00	307.541,32	45.408,68	87,13%
II.- Servicios Profesionales				
TOTAL II	84.460,00	89.697,23	-5.237,23	106,20%
III.- Servicio de seguridad				
TOTAL III	481.000,00	488.094,61	-7.094,61	101,47%
IV.- Primas de seguro				
TOTAL IV	12.000,00	13.561,63	-1.561,63	113,01%
V.- Suministros				
5.1.- Consumo de electricidad	5.000,00	3.682,21	1.317,79	73,64%
5.2.- Consumo agua	4.500,00	4.613,84	-113,84	102,53%
5.3.- Consumo combustible	7.000,00	7.358,90	-358,90	105,13%
TOTAL V	16.500,00	15.654,95	845,05	94,88%
VI.- Oficina de Administración				
6.1 Gastos de personal	78.590,00	85.149,93	-6.559,93	108,35%
6.2 Gastos oficina	5.000,00	8.833,66	-3.833,66	176,67%
TOTAL VI	83.590,00	93.983,59	-10.393,59	112,43%
VII.- Otros gastos				
7.1 Bienes de Equipo	20.000,00	2.744,70	17.255,30	13,72%
7.2 Directores	15.000,00	15.000,00	0,00	100,00%
7.3 Gastos generales varios	7.000,00	6.148,50	851,50	87,84%
7.4 Contingencias/emergencias	0,00	9.509,55	-9.509,55	-100,00%
7.5 Fondo de Reserva	30.000,00	0,00	30.000,00	
TOTAL VII	72.000,00	33.402,75	38.597,25	46,39%
TOTALES	1.102.500,00	1.041.936,08	60.563,92	94,51%

Se presenta el control presupuestario donde se aprecia que el total de gastos se ajusta al presupuesto, las partidas que han superado el presupuesto son las que dependen de terceros. En la partida de calles no se ha agotado el presupuesto porque estábamos pendiente de la ejecución de los limitadores de velocidad, lomos de asno, para los cuales el ayuntamiento no había hecho el estudio y no se pudieron ejecutar, se harán este año.
Se aprueban las cuentas por unanimidad.

Se presenta para su aprobación el listado de deudores a 31.12.25, actualizado a 26 de marzo de 2026, en los últimos años no ha incrementado mucho ya que se cobra más o menos un 95% del presupuesto. Lo que si tenemos son deudores históricos. Se ha comenzado con la vía arbitral para la reclamación de deudas:

NOMBRE	IMPORTE
ACTIVE INVESTORS GUILD, S.L.	623,86 €
AGUIRRE ECHEVERRIA, HNOS	345,45 €
ALFONSO OLALLA, LORENA	41,46 €
ALHAMAR CLINIC S.L.	23.120,38 €
ALTUWAJRI, HAMDAD&ALSHAER,LOUISA H.	501,47 €
ALVAREZ LUTZ, ELENA	210,79 €
ANARES HOLDING, S.R.O.	1.489,77 €
AOUN, KARIMA	68,89 €
BABUT, MARIA IOANA	393,59 €
BANCO POPULAR//ELITE PROPERTIES COSTA DEL SOL SLU	558,12 €
BERKENBOSCH, DENNIS	874,30 €
BIRIUKOV, STEPAN y KRAVCHENCKO, INESSA	257,84 €
BLACKWELL, Iain & BOJTI, Andrea Sarolta	125,02 €
BORTHWICK, PAMELA OLIVE	489,99 €
CABLE, MALCOLM J.& CLINGAN, ROBERT	260,99 €
CALCEDO IPARRAGUIRRE, IGNACIO CARLOS	334,97 €
CASTRO, IVAN & VIRGINIA	396,90 €
CDAD ALCORES DE CALAHONDA	8,029,83 11029,83
CDAD CAMPOS DEL MAR	90.556,08 €
CDAD CASCADAS DE CALAHONDA	18.192,56 €
CDAD CENTRO DE SERVICIOS	6.330,59 €
CDAD LA ORQUIDEA fase 1(Adosadas)	9.058,01 €
CDAD LAS LOMAS DE CALAHONDA	185,06 €
CENTRE STAR LTD.	244,82 €
CHARSFIELD ESTATES LTD	12.544,63 €
CHURCH, ANTHONY JAMES & NICHOLLS, HILARY FRANCIS	345,80 €
DE HENNIN DE BOUSSU WALCOURT, EDOUARD CLAUD	875,90 €
DEVAUX MARIE LOUISE	219,91 €
DOLINSKY, SEBASTIAN	1.543,30 €
DORALIZA TOURS, S.L.	12.626,82 €
DRUET REAL ESTATE SL.	32.412,53 €
EL HARRAR, KARENE	2.374,89 €
EL HOMRANI ZIDINI, ABDELKARIM	464,79 €
EL-ASSAR, ADNAN GABER & PAULSEN, MONIKA	960,03 €
ELHUNI, LISA/HODGSON NEIL	891,48 €
FARROW Y DEL BARRIO, JORGE E.	591,08 €
FISCHER, THOMAS KARL	19,66 €
GALLARDO BENITEZ, ROQUE	1,664,09 1769,12
GARCIA DEL PINO ROMERO, ILDEFONSA	122,06 €
GARCIA DEL PINO ROMERO, ILDEFONSA	133,28 €
GLADSKIKH, VICTOR Y TATIANA	3.565,63 €
GOLD PILLAR ASSETS S.L.	2.549,61 €
GOSELIN, MARLEEN	89,52 €
GRETTKA, KRZYSZTOF TOMASZ y AGNIESZKA MALGORZATA	758,19 €
HALLGREN, LARS MURDOCH & BERGAS, GUNN MARY	20,31 €
HARRISON, Brenda	2.785,51 €
HERNANDEZ DELGADO, MACRINA	517,64 €
INMUEBLES ROCIO MARBELLA, S.L.	5.057,54 €
LAWBIRD LEGAL SERVICIES SLP/MER PARSII	3.684,44 €
LI, CHEN GUANG	148,13 €
LIMETREE INVERSIONES, S.L.	1.245,37 €
LITVINENKO, IGOR & IRINA	1.000,99 €
LOBERMI 2003, S.L.	17.086,83 €

LUXURY DEVELOPMENTS ADVISORS SL	394,26 €
MACIAS MONTES, MARIA ELENA	3,748,05 4231,83
MAISTE, MIKK y DIENER, KRISTIN	133,45 €
MALDONADO MIGUEL, FERNANDEZ	256,05 €
MARTOS BOHORQUEZ, FRANCISCO y FETI, ANDREEA	136,63 €
MAYOR VAL, MARIA PAZ	508,41 €
MIDEX-INMOMARBELLA PROM, S.L.	6.899,32 €
MILOV, ALEXEY & MILOVA, SVETLANA	235,61 €
MUNDAL, HAKON & URBANE, INGA	94,97 €
NAHI, ESMAEIL & GALYANOVA, IRINA	416,72 €
NIELSEN, BRIAN	190,93 €
OM GOLD 2009, S.L.	3.400,28 €
PAYAN BULDU, BEATRIZ ISABEL	279,48 €
PAYNE, TERRY MICHAEL	480,83 €
POUSSERAU, JOELLE ELIZABETH ELIANE	6.282,59 €
PROMONTORIA LEZAMA SLU // GOMEZ CANALAZ, A. & GOMEZ DEL OLMO	3.213,92 €
RATTONE, CORRADO y LYNN	545,79 €
REES, JOHN C. & DIANE E.	208,36 €
REUTER, Alain A.&PERIGNON Annie M.	34,73 €
RHIJNVIS FEITH y NIAMH PALMER	124,84 €
RIVAS CARMONA, M ^a TERESA	7.101,88 €
ROCIO DE CALAHONDA S.L.	4.273,71 €
ROCKWAY CO LIMITED/MONTGOMERY 2007 SL	6.284,96 €
RONDA 9, SL	642,22 €
ROOZEN, H.J. & OP'T HOOG, B.G.M & J.C.M.	982,68 €
ROSCOE-MARKS, PAULA	400,29 €
SAN LORENZO COMERCIAL DEL NOROESTE,SL	4.306,81 €
SANCHEZ ALCANTARA, ROCIO	114,48 €
SAWHNEY, KANWALJEET SINGH/ALBA CORDOBA, D	174,91 €
SCARFE, MICHELLE (DALE)	819,68 €
SEA GROUP REAL ESTATE, SL	924,54 €
SEABORNE, JULIE	20,99 €
SILVA FERNANDEZ, MARIA JOSE	2.260,76 €
SOUWAKI 33, S.L.	524,49 €
STE, OYSTEIN	897,74 €
STORME, FREDERIC CHARLES A.	199,74 €
TAGGART, JOSHUA CHARLES	448,78 €
TITULOS Y RENTAS, S.A.	1.436,25 €
TONDORF, JOSEF	193,13 €
TRAVENZA RESTAURACIÓN Y SERVICIOS, SLU.//TDL CHARRA HOLDING SL	140,24 €
TRISTAR UNITED SL	8.360,57 €
VEGA CABUCHOLA, ENCARNACION	1.592,11 €
VIJUESCA JULIA, JONATHAN	253,23 €
WAGNER, JACQUELINE MONIQUE	128,22 €
WALLACE FACKRELL, JANE L.	19,84 €
WEBSTER, PETER & VARGAS, ISABEL	3.205,39 €
WHEATCROFT, DAVID PAUL y VICTORIA	490,04 790,04
WILSON, DEBORAH y NEIL RUSSELL	1.059,38 €

Se aprueban por unanimidad los saldos deudores y se autoriza al presidente a emprender acciones legales.

Punto 5.- Estudio y aprobación, si procede, del presupuesto para el ejercicio de 2026

EUC Sitio de Calahonda-PRESUPUESTO 2026

	2026	2025	Variación	Gastos 2025
I.- Conservación y Reparaciones				
1.1 Gastos de Personal	178.447,50	169.950,00	5,00%	158.403,92
1.2 Jardinería	21.000,00	21.000,00	0,00%	25.695,58
1.3 Obras de mejora	0,00	0,00	0,00%	0,00
1.4 Calles	46.000,00	46.000,00	0,00%	23.696,07
1.5 Vehículos	10.000,00	20.000,00	-50,00%	3.416,45
1.6 Prevención de Incendios	12.000,00	12.000,00	0,00%	8.589,25
1.7 Recogida basura jardín	80.000,00	80.000,00	0,00%	86.898,08
1.8 Limpieza viaria	1.000,00	2.000,00	-50,00%	523,43
1.9 Varios	2.000,00	2.000,00	0,00%	318,54
TOTAL I	350.447,50	352.950,00	-0,71%	307.541,32
II.- Servicios Profesionales				
TOTAL II	88.683,00	84.460,00	5,00%	89.697,23
III.- Servicio de seguridad				
TOTAL III	505.050,00	481.000,00	5,00%	488.094,61
IV.- Primas de seguro				
TOTAL IV	12.600,00	12.000,00	5,00%	13.561,63
V.- Suministros				
5.1.- Consumo de electricidad	5.250,00	5.000,00	5,00%	3.682,21
5.2.- Consumo agua	4.725,00	4.500,00	5,00%	4.613,84
5.3.- Consumo combustible	7.350,00	7.000,00	5,00%	7.358,90
TOTAL V	17.325,00	16.500,00	5,00%	15.654,95
VI.- Oficina de Administración				
6.1 Gastos de personal	82.520,00	78.590,00	5,00%	85.149,93
6.2 Gastos oficina	5.250,00	5.000,00	5,00%	8.833,66
TOTAL VI	87.770,00	83.590,00	5,00%	93.983,59
VII.- Otros gastos				
7.1 Bienes de Equipo	10.000,00	20.000,00	-50,00%	2.744,70
7.2 Directores	15.000,00	15.000,00	0,00%	15.000,00
7.3 Gastos generales varios	7.000,00	7.000,00	0,00%	6.148,50
7.4 Contingencias/emergencias		0,00	0,00%	9.509,55
7.5 Fondo de Reserva	30.000,00	30.000,00	0,00%	0,00
TOTAL VII	62.000,00	72.000,00	-13,89%	33.402,75
TOTALES	1.123.875,50	1.102.500,00	1,94%	1.041.936,08

50% Ppto. 561.937,75 € / pto 561.937,75 €/ud
-----= 0,3404 50% Ppto = -----= 81,68
1.650.897,44 6.880

El presupuesto propuesto es muy similar al año pasado, se ha aumentado solo un 2%, un porcentaje inferior al aumento del IPC de 2025. La Sra Gallardo, de CP Jardines III, pregunta a que se debe que aparezca el consumo de electricidad si la ha asumido el ayuntamiento, se le explica que es el consumo de la oficina y el almacén. El Sr. Barbero comenta que su propuesta incrementaría el presupuesto y que habría que estudiarla antes. Se le explica que, aunque su propuesta supondría un incremento en el presupuesto, hay un punto específico para tratar las propuestas de propietarios en el orden del día.

Se aprueba el presupuesto por unanimidad.

Punto 6.- Elección de cargos: Presidente y Junta Directiva para 2025.

Se votan **por unanimidad** y en bloque a los candidatos que se han presentado a la Junta Directiva:

Presidente: Cesar Contreras González

Directores: Alejandro Aroca Jiménez, Cathrine Bladh, Francisca Fontalva Diaz; Rafael Lozano Cámara, M.^a de los Ángeles Ramírez Camarero, Daniela Kristin Wenk.

Punto 7.- Información del parque vivero

Hace años se cedió zona verde para la instalación de un vivero, esta zona se ha recuperado tras el vencimiento del contrato, tuvimos que acudir a un arbitraje para la recuperación de la zona ya que no han cumplido con las contraprestaciones estipuladas en el contrato de cesión. Se han buscado otros viveros que, finalmente no han estado interesados. El Sr. Thronsen de C.P. Puente II, pregunta cuál es el precio del alquiler de la zona, se ha producido una confusión, este señor se refiere a la zona de acopio de la autopista, se le explica que también se ha sido cancelada.

El Sr. Mendiguchia, vecino de Sitio de Calahonda, presenta una propuesta de una escuela de tenis en la zona del vivero, para lo cual se proyectan unas fotografías de como quedaría la zona, se trataría de una cesión temporal con compensación de servicios a la urbanización por importe de 40.000 €/año, la propiedad seguiría en manos de la urbanización, cree que es un buen proyecto que dará valor a la misma. La zona en la actualidad está en absoluto abandono. Los vecinos, entre ellos, el Sr. Barbero en representación de Mertramar no aprueban el proyecto. El Sr. Babak Mohebbi, de calle Málaga, se queja del gimnasio de Av. de España y argumenta que este club solo traería problemas de aparcamiento.

Otros vecinos, Sr. Recio, Sr. Thronsen, intervienen por el exceso de velocidad en las calles de la urbanización que se ha incrementado por el gimnasio y se incrementaría con el club. La Sra Gallardo solicita que se busquen otras alternativas para la zona, parque o algo similar, el Sr. Vega, de CP Mirador, dice que es una zona complicada por el acceso de entrada y salida, y pregunta si se ha valorado el coste de mantenimiento y recuperación de la zona. Se explica que se han interesado unos viveros, Acer, Guzman y otros y que finalmente no han concluido en nada.

El Sr. Mendiguchia, promotor del proyecto, dice que es un proyecto distinto al del gimnasio, que él sufre a diario las molestias del gimnasio, pero que este es un proyecto familiar y que con 10 pistas habría como mucho 30 coches, no habría problema de aparcamiento y cree que es una inversión privada que revalorizaría la zona. El presidente de Cortijos de Calahonda, Sr. Gasparavicius está a favor del club de tenis porque promueve una vida saludable y se podrían obtener descuentos, sobre todo la urbanización no gastaría dinero en adecentar la zona. Sr Wyers, CP Calahonda Hills, pregunta por el coste de limpieza de la zona, se le responde que unos 100.000 euros.

El Sr Frost de la CP Brisas expone que cuando se va a tratar un proyecto de interés para la urbanización, se debería informar del mismo antes de la reunión para saber a qué atenerse, y propone que en el futuro se haga así. El Sr. Mohebbi dice que este proyecto devalúa la urbanización porque se busca tranquilidad.

Votación: la mayoría vota en contra del proyecto, a favor: Sr. Mendiguchia y CP Cortijos de Calahonda.

Abstención: Francisca Fontalba. **No se aprueba.**

Punto 8.- Informe sobre cuestiones de interés para la urbanización. Medidas a adoptar y Ratificación de acuerdos.

El aparcamiento que se aprobó en el parque España para descongestionar el tráfico y estacionamiento en la zona del gimnasio Oxygen, de uso para todos los vecinos de la urbanización que lo necesiten, ha tenido las obras paradas dos años porque no contaban con licencias municipales. Se les ha contactado en varias ocasiones para que resuelvan la situación y en caso negativo se revoque el acuerdo, en cuyo caso, deben revertir la zona a su estado original. En estos días se ha puesto en contacto con nosotros la Sra concejal de Infraestructuras, Sra Burgos, para informarnos que se va a desbloquear la situación y se va a poder finalizar el aparcamiento. Desde la Junta Directiva, debido al problema de tráfico y aparcamiento de la zona, pensamos que es muy beneficioso, y por ello, esperamos que la situación se desbloquee con prontitud. Seguiremos presionando para que pueda estar operativo en verano. El acuerdo de la Asamblea del año pasado, de solicitar la restauración a su estado original en caso de que no se concluya la construcción sigue estando vigente.

Por otro lado, la urbanización no cuenta con áreas para uso de adolescentes y niños en las que poder reunirse y hacer algún tipo de deporte gratuito es por ello que se plantea la necesidad de contar con un espacio. En la zona del falso túnel de la autopista se instalarían, aparatos de calistenia, una canasta de baloncesto, una pista de petanca, los bio saludables que ya existen y la zona para los más pequeños, esta zona tendría horarios para mayor tranquilidad de los vecinos colindantes, no pudiendo utilizarse fuera de los mismos, Se proyecta una foto de como quedaría el espacio, La CP Puente II no está conforme por la cercanía, el ruido y el tráfico. El Sr. Giuilari, el Sr. Stewart, el Sr. Wyers están a favor del proyecto en base a la necesidad de una zona destinada a los vecinos más jóvenes de la urbanización. **Se aprueba por mayoría con los votos, en contra de CP Puente II y Belindas Paraiso, y la abstención de CP Las Brisas.**

Punto 9.- Propuestas de Propietarios, según artículo 23.3 de los Estatutos.

Se discutieron las siguientes propuestas de propietarios remitidas junto con el orden del día:

1.- El Sr. Barbero, propone el incremento de dos vigilantes y un coche más y un jardinero. La Junta Directiva cree que con el servicio que hay establecido en la actualidad es suficiente, se cuenta con dos coches 24 horas/356 días al año, un refuerzo en las horas más complicadas y en verano se incorpora otro vehículo. Con respecto a la contratación de un jardinero adicional, es preferible buscar un refuerzo en las épocas de mayor trabajo y subcontratar podas, limpieza de zonas verdes, etc. El presupuesto de vigilancia aumentaría en 335.500€/año y el de personal en 32.500 €/año. Esta propuesta no es aprobada solo cuenta con el voto a favor del Sr. Barbero.

2.- D. Juan Luis Vega, expone que no están satisfechos con el mantenimiento de las zonas verdes colindantes con el campo de golf, y que el mantenimiento no se ajusta a lo convenido cuando se cedieron determinadas zonas. Ellos mantienen bien el área de juego, pero no el resto, y cuando las han realizado ha sido a requerimiento de su comunidad. En el contrato renovado en 2016 se dispone que las zonas han de ser mantenidas para que no sean peligrosas en caso de incendio. El presidente contesta que las quejas que recibimos se gestionan con el campo y se hace un seguimiento de la conservación de las mismas. Hay un informe del arquitecto técnico que indica que la zona en la actualidad está bien mantenida. El Sr. Vega, argumenta que esa zona ha estado abandonada mucho tiempo, que el Club no realiza el mantenimiento, por tanto, no cumple con el acuerdo de cesión, que es la EUC Sitio de Calahonda la que lo hace y esto no debería ser un gasto que afronte la urbanización. El Sr. Sofizadeh de CP Belindas Paraiso se queja de los mismo e indica que son ellos los que tienen que limpiar y mantener las palmeras del campo del Golf que lindan con su zona.

El presidente de la EUC, Sr. Contreras explica que cuando no tienen ni medios ni dinero la EUC colabora con ellos, ya que El Club de golf la Siesta es una entidad sin ánimo de lucro y que aporta la posibilidad de jugar al golf en la urbanización, (como otros club deportivos) y además cuida gran cantidad de zonas verdes que, en su ausencia, estarían prácticamente en estado de abandono. Se exhiben algunas fotos donde se pone de manifiesto que las zonas a las que se hace mención están actualmente en perfecto estado de mantenimiento,

si bien se admite que hace varios años estuvo en muy mal estado, aunque nunca supuso un peligro de incendio para la comunidad, ya que la distancia desde la zona verde y las viviendas es bastante grande.

En todo caso se pondrá en conocimiento del Club de Golf, y se valoraran las propuestas que se hagan para el mantenimiento futuro de la zona.

3.- Propuesta de recogida de poda. El Sr. Falk, expone la dificultad para llevar la poda al punto que hay en Monte Paraiso porque no tienen jardinero ni vehículo, que quieren que se recoja en las calles en estos casos. El presidente explica que hay una ordenanza clara que prohíbe dejar retos de poda en las calles, solo son recogidos en origen en las comunidades que tienen gran acumulación. Cuando hay una poda masiva, se avisa a la oficina y se retira en la zona, en el caso de que sea muy grande se cobra la retirada. Establecer un acuerdo para recoger en origen no es viable pues se necesitarían dos personas y un camión dedicado a este trabajo. El presidente intentará buscar una solución que sirva para todos y siempre que tengan la basura dentro de su propiedad, que busquen a alguien que previo pago les de servicio de retirada, pero es difícil articular esto porque habrá más vecinos que querrán el mismo trato. El Sr. Arteaga dice que prestar un servicio privado va en contra de los Estatutos. En todo caso, se estudiará

Punto 10.-Ruegos y preguntas.

La Sra Gallardo expresa su preocupación por las palmeras muertas y que no se talan, deberían ser taladas para evitar accidentes en el momento que se ve que están infectadas. Se les explica que la mayoría son privadas y cuando nos ponemos en contacto con ellos, en ocasiones no las talan.

El Sr. Frost propone que en la próxima asamblea las infraestructuras y modificaciones en zonas verdes se remitan como punto separado y se facilite la información con anterioridad a la reunión.

El Sr. Barbero denuncia el aparcamiento sobre la acera en calle Malaga de una grúa que lleva allí más de tres meses. Se le explica que ese asunto está tratado con el jefe de policía y con la Guardia Civil, que la EUC Sitio de Calahonda no tiene competencias.

El Sr. Gasperavicius pregunta que ha pasado este año con la procesionaria, si hay diferencia en el tratamiento pues este año arboles tratados se han visto afectados. El Sr. Vega contesta que se habitúan a los venenos.

El Sr. Artega, abogado, informa que el ayuntamiento aprobó ayer una ordenanza para la recepción de las urbanizaciones y que aún no se han puesto en contacto con nosotros, pero que de la lectura superficial no parece que vaya a haber muchos cambios y menos en un periodo breve de tiempo. Lo estudiaremos, llevamos más de 20 años pidiendo que nos den servicios haciéndose cargo de algunos de los gastos que sufraga la urbanización, sin tener ninguna respuesta.

El Sr Stewart solicita que se informe con más antelación de la fecha de la reunión, se le indica que suele ser el último jueves del mes de marzo excepto si es festivo, es fácil de prever.

Sin más asuntos que tratar siendo las 13,45 se termina la reunión.



César Contreras Gonzalez
Presidente



Cathrine Bladh
Secretaria