

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C. DE SITIO DE CALAHONDA CELEBRADA EL DÍA 29 DE MARZO DE 2007.

La Asamblea se celebró el día 29 de Marzo de 2007 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 43,92%. 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 30 de Marzo de 2006 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.**

Debido a la importancia del punto 8 que trata del contrato de suministro domiciliario de agua para nuestra urbanización, la Sra. Presidenta solicitó a los presentes tratar el punto del contrato en primer lugar y posteriormente seguir con el Orden del Día. **La Asamblea aprobó por unanimidad la propuesta**

Punto 8.- Contrato para el suministro de agua. Medidas a adoptar.

La Sra. Castronuño informó a los presentes exponiendo en primer lugar el proceso para la contratación que ha constado de cuatro fases:

A.- Fase preparatoria: De acuerdo con lo aprobado por la pasada AGO, se remitió un escrito a Aquagest, S.A., en el que se les comunicaba que su contrato no se renovaría automáticamente al terminar su período en Septiembre del 2007, la Junta Directiva nombró los miembros de una mesa de contratación: Sra. Castronuño, Sra. Meyer-Ricks, Sr. Harboe, Sr. Bremner, y el gerente de la EUC Sr. Aparicio. Nuestro abogado, Sr. Arteaga, preparó un protocolo para el procedimiento de contratación (negociado) basado en La Ley 48/1998 por el que se regulan los procedimientos de contratación en los sectores del agua y por la que se incorpora a la legislación española el contenido de las directivas comunitarias 93/38/CEE y 92/13/CEE, dicho concurso se publicó en boletines oficiales de Andalucía, España y la UE invitando a las empresas a presentar su interés en participar en el concurso. Nueve empresas expresaron su interés en participar en el concurso. Se mantuvo una reunión con cada una de ellas para que se presentaran, nos informaran sobre su empresa, servicios que daban y explicarles con detalle las prioridades del contrato de agua. Se preparó una lista detallada de las inversiones necesarias para reparar, mejorar y prevenir la garantía de los servicios de agua y alcantarillado, así como un informe pormenorizado con los detalles del servicio que sirviera de base para la elaboración de las ofertas. Enviamos estos documentos a todas las empresas, realizando una visita con sus técnicos a las instalaciones de la E.U.C., se les dio un plazo de 30 días para elaborar la oferta y presentarla, procediéndose a la apertura el pasado 4 de Enero, donde se invitó a varios administradores y presidentes. Tres de las empresas que se habían interesado inicialmente no presentaron su oferta, con lo cual teníamos sobre la mesa a seis compañías: Acosol, Aquagest, Agua y Gestión, Aqualia, Gestagua y Urbaser.

B.- Fase de estudio: En esta fase, los miembros de la mesa estudiaron cada propuesta y presentaron sus comentarios y conclusiones basados en la lista de prioridades preparadas en las bases del concurso. También se preparó un cuadro comparativo con los precios medios de cada una de las empresas. Esta ha sido la fase más larga, ardua e ilustradora del proceso. Uno de los resultados de esta fase fue que se llegó a conclusiones básicas respecto de las posibilidades que tenía cada compañía de hacerse con el contrato. También cabe mencionar que entre muchas otras exigencias, se les exigió incluir en su oferta todas las inversiones requeridas en las instalaciones de suministro y alcantarillado para mejorar el sistema sin coste adicional para los vecinos de Calahonda.

C.- Fase de negociación: Basado en los estudios efectuados en la fase anterior, la mesa de contratación determinó una serie de puntos que había que aclarar y negociar con cada una de las empresas proponentes, para ello se mantuvo reuniones con cada una de las empresas y se les solicitaron nuevas cosas, como inversiones, procedimientos, maquinaria, etc.,. Las empresas respondieron por escrito a cada una de las aclaraciones solicitadas y se procedió al estudio de las mismas. Fue en esta etapa del proceso donde la mesa vio claramente que había tres propuestas que no estaban en condiciones de mejorar la gestión de agua y alcantarillado existente en la actualidad con lo cual la mesa de contratación expuso a la Junta Directiva los motivos por los cuales se descartaban las ofertas de Aqualia, Gestagua y Urbaser y continuar con el estudio de las ofertas de Acosol, Agua y Gestión y Aquagest. La Junta Directiva aprobó por unanimidad la recomendación de la mesa de contratación procediéndose a comunicar por escrito a las empresas descartadas la decisión tomada. Se ofreció un resumen de las seis empresas en el que se exponían sus ventajas y desventajas.

D.- Fase final: En esta fase la mesa de contratación preparó las conclusiones de las tres empresas finalistas donde se sopesaron los factores con mayor peso a la hora de tomar una decisión, es decir, el precio, el servicio y las inversiones. Se ha tenido también en cuenta la opinión de administradores acerca del conocimiento de cada una de las empresas puesto que tenían referencias directas del servicio que daban en otras urbanizaciones y sobre todo el carácter público y privado de las empresas. Antes de tomar una decisión final sobre el asunto se mantuvieron nuevas reuniones para perfilar las últimas dudas o aclaraciones surgidas en reuniones con administradores, reuniones informativas y con propietarios.

A fin de informar con mayor detalle a la Asamblea sobre las características concretas de cada oferta y la distinta problemática que ha tenido que afrontar la Junta Directiva y en su nombre la mesa de contratación, **la Asamblea aprobó por unanimidad continuar la asamblea en sesión privada.** En este momento se ausenta de la Asamblea la Sra. Castronuño y asume la presidencia de la misma, el Vicepresidente Sr. Harboe.

Seguidamente se informó que la Junta Directiva, en su reunión de 28 de Marzo y basada en las conclusiones de la mesa de contratación, acordaba por unanimidad recomendar a la Asamblea General elegir a ACOSOL, S.A. como la mejor empresa para el contrato del suministro de agua y alcantarillado en la urbanización por los siguientes motivos: 1.- Es la compañía que presenta la mejor tarifa. 2.- Ofrece las inversiones en las redes de agua y alcantarillado solicitadas y aquellas que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de la red, preparando incluso un Plan Director de estudio de las infraestructuras, para determinar las necesidades actuales y futuras de la red. 3.- Es una empresa pública que pertenece a la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol a la cual pertenece el Ayuntamiento de Mijas. 4.- Presenta una similar calidad de servicio que el resto de las

empresas. Igualmente la Junta Directiva acordó por unanimidad que para el caso de que no pueda alcanzarse un acuerdo para la firma del contrato con la empresa Acosol se tomaría como segunda opción a Agua y Gestión. Se presentó a la Asamblea un cuadro comparativo entre la empresa propuesta (Acosol) y el servicio actual de agua, así como un cuadro comparativo de precios. Se explicó con detalle el contenido de ambos documentos y tras un debate el cual se aclararon todas las dudas, el Sr. Bravo propuso aprobar la empresa recomendada por la Junta Directiva para prestar el servicio de suministro de agua y alcantarillado en la urbanización así como autorizar a la Presidenta para la firma del contrato, propuesta que fue secundada por el Sr. Rodríguez. **Sometido a votación la Asamblea aprobó por unanimidad elegir a Acosol como la empresa encargada de la gestión del suministro de agua potable y alcantarillado en la urbanización y aprobó igualmente por unanimidad la redacción definitiva del contrato así como autorizó al presidente de la E.U.C. para la firma del mismo.**

El Vicepresidente, Sr. Harboe, acordó continuar con el orden del día de la Asamblea si bien, por encontrarse ausente la Presidenta, solicitó pasar al punto 3 y dejar el punto 2, informe del Presidente, para cuando ella regresara. **Esta propuesta fue aceptada por unanimidad por la Asamblea.**

Punto 3.- a) Informe de los Auditores para el ejercicio 2006.

b) Elección de Auditores para el ejercicio 2007.

El Sr. Joseph Fay, socio de la firma de Fay & Co explicó el contenido del informe de auditoria e indicó una vez mas, que nuevamente se había mejorado la situación financiera contando con un informe limpio, lo que significa que hay una imagen totalmente fiel de las cuentas. 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 2007. 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 2006, así como del listado de deudores a 31/12/2006. 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, **se solicitó la votación para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2006 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 2007.

El Sr. Björklund, tesorero de la E.U.C. Sitio de Calahonda explicó los puntos mas relevantes de la propuesta de presupuestos para el próximo ejercicio. Indicó 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. No obstante quiso llamar la atención al hecho de que en un futuro no muy lejano no será posible contar

con cobros de años anteriores ya que la eficiencia en el cobro de cuotas es cada vez mayor. Con respecto al presupuesto indicó que la partida más significativa era la compra de bienes de equipo debido a la necesidad de comprar un camión con pluma para los servicios operativos. Indicó que este vehículo, con un coste aproximado de 48.000€ se financiará al 50% con el presupuesto y el otro 50% con las reservas de que dispone la E.U.C. Finalmente indicó que a pesar de que la subida en el presupuesto es de 6,64% no supondrá una subida de las cuotas superior al 3,7% de media gracias al aumento de viviendas. Tras aclarar todas las dudas del público, **sometida a votación la propuesta de presupuesto para el año 2007, se aprobó por unanimidad.**

	2007	2006	%	Gastos 06
I.- Mantenimiento y mejoras				
1.1. Gastos personal s. operativos				
1.1.1. Sueldos y Salarios	198.430,00	178.000,00	11,48%	179.042,51
1.1.2. Seguridad Social	53.500,00	50.500,00	5,94%	51.145,88
1.1.3. Otros Gastos	3.000,00	2.650,00	13,21%	3.859,26
1.2. Alumbrado público	21.500,00	21.500,00	0,00%	29.604,95
1.3. Jardinería	11.385,00	11.000,00	3,50%	11.706,29
1.4. Pintura	1.900,00	1.900,00	0,00%	1.149,89
1.5. Obras de mejora	69.000,00	63.500,00	8,66%	115.367,53
1.6. Calles	41.000,00	41.000,00	0,00%	46.524,68
1.7. Vehículos	14.300,00	10.850,00	31,80%	20.791,40
1.8. Prevención incendios	7.500,00	7.500,00	0,00%	4.369,12
1.9. Recogida basura jardín	55.000,00	58.000,00	-5,17%	52.160,60
1.10. Limpieza Viaria	2.500,00	2.500,00	0,00%	2.006,16
1.11. Varios	2.000,00	2.000,00	0,00%	2.148,55
Total I	481.015,00	450.900,00	6,68%	519.876,82
II.- Profesionales independientes	48.000,00	49.000,00	-2,04%	43.613,93
III.- Servicio de seguridad	235.000,00	220.000,00	6,82%	212.578,31
IV.- Primas de seguros	7.525,00	7.525,00	0,00%	7.377,65
V.- Consumo energía eléctrica	18.500,00	18.000,00	2,78%	20.204,37
VI.- Oficina de administración				
6.1. Gastos personal oficina				
6.1.1. Sueldos y salarios	88.095,00	84.300,00	4,50%	84.300,00
6.1.2. Seguridad social	25.000,00	24.000,00	4,17%	23.377,28
6.1.3. Otros Gastos	2.295,00	2.175,00	5,52%	2.256,43
6.2. Gastos oficina E.U.C.	12.800,00	12.800,00	0,00%	13.050,11
Total VI	128.190,00	123.275,00	3,99%	122.983,82
VII.- Otros gastos				
7.1. Bienes de equipo	28.000,00	16.500,00	69,70%	19.462,36
7.2. Directores	21.000,00	21.000,00	0,00%	21.000,00
7.3. Varios	7.770,00	7.770,00	0,00%	7.980,55
7.4. Conting./Emergencias	5.000,00	5.000,00	0,00%	4.992,57
Total VII	61.770,00	50.270,00	22,88%	53.435,48
Total euros	980.000,00	918.970,00	6,64%	980.070,38

490.000€

490.000€

50% presupto = ----- = 0,30€/pto. 50% presupto = ----- = 76,10€/ud.

1.659.004 ptos.

6439 uds.

En este momento se reincorpora a la Asamblea la Presidenta, Sra. Castronuño, quien informa a la Asamblea que se ha firmado el contrato con Acsol previamente aprobado. Esta información es respondida con un aplauso de toda la Asamblea.

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 abrió un periodo de preguntas para resolver cuantas cuestiones se quieran hacer sobre la gestión del pasado ejercicio. También 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.

Punto 6.- Elección de Cargos: Presidente y Junta Directiva 2007.

Se informó que para el puesto de presidente tenemos a dos candidatos por un lado, la Sra. Castronuño (actual presidenta) y el Sr. Fletcher-Graham. El Sr. Bustinza informó que el Sr. Fletcher-Graham le había manifestado su decisión de retirar su candidatura, pero debido a que no había comparecido en la reunión y no se había presentado por escrito la retirada de su candidatura era necesario realizar la votación. **Se sometió a votación la elección para el puesto de presidente y la Sra. Castronuño fue elegida presidenta por unanimidad para el próximo ejercicio.**

A continuación se informó que había una serie de candidatos para la Junta Directiva, de los cuales tres eran nuevos candidatos y el resto eran los miembros actuales de la Junta Directiva a excepción del Sr. Rolle que había decidido retirarse. La Junta Directiva en agradecimiento a su labor durante los últimos 13 años le entregó una placa conmemorativa al Sr. Rolle quien dedicó unas palabras de agradecimiento a todos aquellos que habían colaborado con el durante estos años. Seguidamente los tres nuevos candidatos se presentaron a la Asamblea; el Sr. Bustinza, el Sr. Cuevas y el Sr. Jennings. Tras esta presentación la Sra. Estévez se refirió a la persona del Sr. Bustinza informando de las actividades que este señor venía realizando en su comunidad de la cual era ella vecina (C.P. Alcores) el Sr. Bustinza contestó a estas afirmaciones. El Sr. Mc Lean solicitó que este tema debía ser tratado en sesión privada moción que fue secundada por el Sr. Underhill. **Sometido a votación la Asamblea acordó por mayoría continuar la reunión en sesión privada. Con un voto a favor de la sesión privada de 24,85% y 13,43% en contra**

Una vez reanudada la reunión el Sr. Brameld indicó que la Asamblea debía de rechazar la candidatura propuesta por el Sr. Bustinza esta propuesta fue secundada por el Sr. Kilkelly **Sometido a votación el Sr. Bustinza fue rechazado como candidato para la Junta, con un voto a favor de su rechazo para la Junta de 31,40% y 2,43% en contra.**

Posteriormente el Sr. Contreras, actual miembro de la Junta y candidato a la misma decidió retirar su candidatura ya que con esta obligaba a marcharse a uno de los miembros de la mesa de contratación de agua y veía necesario que los miembros de esta mesa continuaran, a fin de controlar adecuadamente la transición entre las dos empresas de agua. Todos agradecieron al Sr. Contreras su gesto. De esta forma no era necesario proceder a votación,

siendo por tanto los miembros de la Junta para el próximo año, Sr. Björklund, Sr. Bremner, Sr. Cuevas, Sr. Harboe, Sr. Jennings y Sra. Meyer-Ricks.

Punto 7.- Informe sobre cuestiones urbanísticas que afectan a la urbanización. Medidas a adoptar. No hay.

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.

Se hizo una propuesta para la próxima Asamblea para cambiar algunos artículos de los estatutos referido a los candidatos de a la Junta. Se propone que no pueda presentarse a la Junta Directiva más de un miembro de una misma subcomunidad, por otro lado que ningún candidato para la Junta deba mantener deudas con la E.U.C. en nombre propio o por parte de la comunidad a la que represente y por último que se elimine el plazo limitativo a tres años para que un miembro de la Junta pueda ser reelegido.

Por otro lado, el Sr. Kilkelly, presidente de las Villas en C/Golf indicó que en la pasada AGO se aprobó unas modificaciones en el campo de prácticas del Club de Golf La Siesta e indicó que se habían instalado unos postes que afectan de forma negativa a la vista de la zona. Se quedó con este señor en mantener una cita en la oficina para verlo in situ.

El Sr. Brockbank, presidente de la Siesta I, explicó un problema que viene sufriendo su comunidad debido al aparcamiento de vehículos en la Avda. España, por un lado en muchas ocasiones no se recoge la basura y por otro lado salir con los vehículos es peligroso. Se quedó con este señor para una cita en la oficina.

El Sr. McKeown residente en Avda. del Cortijo informó de los problemas que existen en la zona debido a los ladridos de perros y pidió a la Junta alguna medida para resolverlo puesto que el lo ha intentado prácticamente todo con las autoridades.

Por último se informó del problema de la escasa visibilidad en la incorporación a la C/José de Orbaneja desde la C/Viera debido al aparcamiento de vehículos en las aceras. Este asunto se mirará por parte de nuestros técnicos para ver las posibles soluciones.

No habiendo más asuntos a debatir, la presidenta dio por terminada la reunión a las 14:10 horas, agradeciendo a todos los presentes su interés y asistencia

Coral Castronuño de Sarachaga
Presidenta

Jutta Meyer-Ricks
Secretaria