Acta de la Junta General Ordinaria
MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS EUC LA CALA HILLS

En Mijas Costa, siendo las 11:30 hs del día Viernes 18 de Enero del 2013 en el Restaurante el Gusto de la Cala de Mijas, debidamente convocados por el Sr. Presidente, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de Don Rafael Muñoz Ortega, y actuando como Secretario-Administrador, Dña. Laura Varela Lewenberg, a fin de celebrar la junta General Ordinaria de la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS EUC LA CALA HILLS, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1- Informe de Gestión Ejercicio 2012
- 2- Lectura y aprobación si procede, del acta anterior y las cuentas del ejercicio 2012.
- 3- Situación de morosos y acciones legales a tomar.
- 4- Aprobación presupuesto del ejercicio 2013.
- 5- Proyectos de trabajo para el 2013.
- 6- Elección Cargos sociales.
- 7- Ruegos y Preguntas.

Asistentes/Representados/Coeficientes :

- C.P. LA CALA HILLS FASE 5 / SRA. LAURA VARELA (Administradora) / 9,86%
- C.P. CALA ALTA / PRESENTES PRESIDENTE Y ADMINISTRADOR – ASESORIA CYT / 11.81%
- C.P. MONTEBELLO/ SR. VICENTE SOLER TORRES (Presidente) / 1,91%
- C.P. LA CALA HILLS FASE IV / SR. RAFAEL MUNOZ (Presidente) / 6,47%
- C.P. LAS LOMAS DE MIJAS GOLF / 6.18%
- VILLA 10/ LEIF TRULSSON: 0,27%
- PARCELA 34: SR. MORENO LOPEZ, JOSE ANTONIO: 0.31%
- C.P GOLDEN HILLS / SRA. LAURA VARELA LEWENBERG (Administradora) 3,46%
- C.P LA CALA HILLS FASE 2 / SR. RON CRAPPER (Presidente) / 6,15%
- C.P DONA BENI / REPRESENTADO POR LAURA VARELA LEWENBERG / 1,74%
- PROINDIVISO A / SRA. LAURA VARELA (Representante) / 0,90%
- C.P LA CALA HILLS FASE 3 / SRA. LAURA VARELA LEWENBERG (Representante) / 13,72%
- C.P COMERCIALES LA CALA HILLS / SRA. LAURA VARELA (Administradora) / 1,15%

Total coeficientes asistentes / representados: % 63.93

Nota: La Comunidad de Propietarios Cala Alta, que debía a fecha treinta y uno de Diciembre del 2012 la cantidad de **1521.64€**, cancela su deuda en efectivo por lo que tiene derecho a voto.

A los efectos previstos en los artículos 15.2 y 16.2 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal no tienen derecho a voto, pero si pueden participar en las deliberaciones:

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAS LOMAS DE MIJAS GOLF : 6.18%

Abierta la sesión saluda el Sr. Presidente Don Rafael Muñoz Ortega, a todos los presentes dando las gracias por asistir a la reunión. Como Secretaria Administradora oficia esta reunión Laura Daniela Varela Lewenberg. El Sr. Presidente declara constituida la Junta Ordinaria y da comienzo a tratar los puntos establecidos en el orden del día previamente convocados:

1- Informe de Gestión Ejercicio 2012

- Se han realizado varias denuncias con la Policía y Guardia Civil en relación a los robos de cables. No obstante y según acuerdo en la pasada junta anual, hemos sellado las arquetas de la mancomunidad. Restan 9 arquetas por sellar en Calle Manzanilla.
- En el mes de Mayo se terminan las obras de los tres monolitos y se instalan los cuadros de protección, regulación y control de flujo, según la normativa vigente y requerimiento del Ayuntamiento de Mijas para que recepcione los pagos

de las facturas de electricidad. Una vez pasada la revisión por parte de los técnicos del Ayuntamiento, se firmo un contrato en el mes de Mayo con carácter retroactivo con fecha Enero del 2012. El presidente informa que hemos recibido el primer pago del Ayuntamiento por el concepto de alumbrado público.

- En el mes de Agosto se solicito al Ayuntamiento la limitación de vehículos de gran tonelaje para toda la Mancomunidad y así poder evitar que sigan rompiendo las aceras., farolas etc. En el mes de Septiembre el Ayuntamiento coloco los carteles limitadores para vehículos de menos de 5,5 toneladas.
- En el verano Sando comenzó con la obra de canalización de los tubos para el abastecimiento de agua en el polígono, para lo cual han abierto Calle Lentisco. Se habían detectado algunos defectos de terminación que ha sido subsanados y otros requeridos de revisar por parte de los técnicos del Ayuntamiento.
- Tras varios requerimientos por parte de la Mancomunidad, el Ayuntamiento ha dotado de nuevos contenedores de orgánico, y reciclaje en toda la Cala Hills. A este respecto Cala Alta solicita que se pida uno más y colocar el punto de recogida en la esquina de Acebuche con Lentisco. La administración comenta que en reiteradas ocasiones se han pedido más contenedores de orgánico pero que actualmente el Ayuntamiento no cuenta con material para poder suministrar.
- Se han repintado los pasos de cebra de toda la mancomunidad, se han creado nuevos pasos en su señalización y quedan por terminar las señalizaciones de dirección que serán terminados en breve. También restan por colocar nuevas señales verticales.
- Se han hechos mejoras en el aspecto de las dos rotondas de C/. Lentico con Altabaca e Hinojo.

2- Lectura y aprobación si procede, del acta anterior y las cuentas del ejercicio 2012.

La administración ha enviado junto a la convocatoria de la presente Junta copia del acta celebrada el pasado 11 de Diciembre del 2012 , los presentes la dan por leída y la aprueban de manera unánime.

Las cuentas del ejercicio 2012 se aprueban de manera unánime según se detallan:

INGRESOS/ INCOMES	REAL	PRESUPUESTADO	DIFERENCIA
CUOTA ORDINARIA / ORDINARY FEE	70696,08	70696,25	-0,17
CUOTA EXTRAORDINARIA / EXTRAORDINARY FEE	24999,94	25000	-0,06
INTERES BANCARIO/ BANK INTEREST	12,55	0	
INDEMNIZACION SEGURO/ INSURANCE COMPENSATION	607,45	0	
TOTAL	96316,02	95696,25	619,77

GASTOS	REAL	PRESUPUESTADO	DIFERENCIA
MANTENIMIENTO			
*1-COMPRA MATERIAL MANTENIMIENTO/ MATERIAL FOR MAINTENANCE	1630,9	1750	-119,1
*2-REP. ELECTRICAS MONOLITOS/ELECTRICITY MONOLITS	26890,7	29500	-2609,3
*2-REP. ELECTRICAS /ELECTRICITY REPAIRS	5307,84		
MANTENIMIENTO GENERAL	20036,4	16996	3040,4
<i>mano de obra Vicente- Vicente's Labor</i>			
SUMINISTROS- SUPPLIES			
SUMINISTRO ELÉCTRICO / ELECTRICITY (contador 797)	3137,5	6200	-3062,5
SUMINISTRO ELÉCTRICO / ELECTRICITY (contador 778)	5319,82	6200	-880,18
SUMINISTRO ELÉCTRICO / ELECTRICITY (contador 979)	6394,65	6200	194,65
SERVICIOS GESTION-MANAGEMENT SERVICES			
HONORARIOS ADMINISTRACION / ADMINISTRATION FEES	7344	7416	-72
RETENCIONES/ TAXES	1224	1080	144
PROV. FONDO ABOGADO	0	500	-500
MATERIAL OFICINA / OFFICE SUPPLIES	23,07	65	-41,93
CORREO / MAIL	51,64	50	1,64
OTROS-OTHERS			
*3- VARIOS / MISCELLANEOUS	585,96		585,96

GASTOS BANCARIOS - BANK COST	0	0	
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL - LIABILITY INSURANCE	582,72	600	-17,28
DOTACIONES-PROVISIONS			
DESCUENTO POR PRONTO PAGO / PROMPT PAYMENT DISCOUNT	16448,19	19139,25	-2691,06
IMPREVISTOS	0		0
FONDO DE RESERVA	0		0
TOTAL	94977,39	95696,25	-6026,7

SALDO-BALANCE (inicial + ingresos - gastos)	50.484,14	0,00	

JUSTIFICACION SALDO -JUSTIFICATION OF BALANCE 30/12/2012	
Vicente Soler Torres	-1669,8
Laura Varela Lewenberg	-600
Zugasti Abogados (Las Lomas)	-1668,35
Martinez Echevarria (Michelle Clark -Deuda cobrada)	-118
Retenciones -Taxes	-378
Recibos pendientes de cobro - Pending receipts	34449,82
Cuotas Avanzadas - Advanced payments	-301,05
Banco / Bank	20769,52
TOTAL	50.484,14

*1-COMPRA MATERIAL MANTENIMIENTO/ MATERIAL FOR MAINTENANCE	
Gasolina - Petrol x 40 lt. (maquina de Vicente)	55,57
Cemento Rapido - Cement	21,24
Gasolina - Petrol x 41 lt. (maquina de Vicente) -Lampara x 20 - 1 balastro-Lamps and equipment	99,71
Espuma poliuretano x 10-Cemento-Gravilla-Arena (tapado de arquetas)-Material for manholes	377,42
Cemento-Poliuretano-Gasolina x 7 lt (tapado de arquetas)	57,33
Cemento-gasolina-Dulsan 48- Cement-petrol-Dulsan	193,68
Lamparas de sodio-Gasolina-material para Rotonda Fase 1-2-3-Material and equipment for roundabout phase 1,2,3	765,95
Hormigon C/ Candilera con Esparto-Material for manholes of Candilera and Esparto street.	60
Total	1630,9

*2-REP. ELECTRICAS- MONOLITOS/ ELECTRICITY-MONOLITS	
Montaje 3 cuadros electricos - 3 new electricity breaker panels	26890,7
TOTAL	26890,7

*2-REPARACIONES ELECTRICAS / ELECTRICITY REPAIR	
Farola-Mastil-Plataforma (Calle Tomillo)- New lamp for Tomillo Street	218,56
Farola-Mastil-Plataforma (Calle Acebuche)- New lamp for Acebuche Street	90
Cableado x 950 mts (Robo Calle Hinojo) - 950 meters of cable for Hinojo Street	1483,05
Cableado x 980 mts (Robo Calle Hinojo & Altabaca) - 980 meters of cable for Hinojo & Altabaca Street	1880,67
Equipo sodio Alta Presion - Team High Pressure Sodium	128,69
Cableado por Robo Calle Esparto - Esparto Street Wire Theft	580,453
Lamp. sodio 150w x 7-equipo sodio x5- rep.candilera-Lamps and equipments	926,42
Total	5307,84

*3- VARIOS / MISCELLANEOUS	
Junta general El Gusto - AGM El Gusto	184,1
Poder notarial- Power of Attorney	31,86
Indeminizacion Seguro Carolina Vallejo - Compensation of insurance Carolina Vallejo	300

3- Situación de morosos y acciones legales a tomar.

C.P ANANDA: Han liquidado gran parte de la deuda si bien resta una pequeña cantidad que será saldada en breve.

C.P Las Lomas : Siguen pagando según lo pactado en el acuerdo de pagos aplazados adoptados el año pasado.

Don Modesto Ayala: Estamos a la espera de resolución judicial de la Audiencia Provincial de Málaga.

Ana García: La junta por unanimidad aprueba no iniciar de momento ninguna demanda por reclamación de cuotas debido a la situación de salud y económica por la que atraviesa la señora.

Michelle Clark, Diego Barranco Palma, Dennis Noorlander, Manuel Lopez Ayala, Bird Hill State S.L , Cala Hills Villas 2006 S.L y Michael McKeague se han iniciado los procedimientos monitorios según la liquidación de la pasada Junta Ordinaria.

Se liquidó el listado de morosos como sigue, acordándose la interposición de procedimiento judicial para la reclamación de dichas cantidades, quedando el Sr. Presidente autorizado para la firma de cuantos documentos públicos o privados fueran a tal fin necesarios. Quedo igualmente acordado por unanimidad que los gastos derivados de dicha reclamación, sean estos de índole judicial o extrajudicial corran por cuenta del propietario moroso.

Parcela N.01 Comunidad Cala Alta	1.521,64
Parcela N.07 Cmdad. Las Lomas de Mijas Golf	12.360,03
P.09-Villa N 3 Jan Ian Harry Jones	20,15
P.09-Villa N 7 Richard Sneekers	600
P.09-Villa N 8 Franciscus Van Lieshout	301,95
P.09-Villa N 9 Andrew David Oliver-Andrew Inglis	201,54
P.09-Villa N12 Diego Barranco Palma -Monica Nestares Lo	870,95
P.09-Villa N14 Fisher	720,95
P.09-Villa N15 José Yerla Puertas	89,03
P.09-Villa N16 Dennis Noorlander	870,95
Parcela 13-B Ayuntamiento de Mijas	222,31
Parcela 13-A Cmdad. Ananda	741,99
Parcela N. 16 Modesto Ayala	1.313,58
Parcela N. 18 Ayuntamiento de Mijas	581,34
Parcela N. 25 Ayuntamiento de Mijas	60,54
Parcela N. 26 M. Lopez Ayala	1.297,59
Parcela N. 29 Bird Hill, S.L	5.117,80
Parcela 30 - A Bird Hill, S.L	4.364,84
Parcela N. 32 Cala Hills Villas 2006, S.L	1.338,77
Parcela N. 33 Michael Mc Keague	1.171,48
Parcela N. 35 - A. García González	682,39
TOTAL	34.449,82

4- Aprobación presupuesto del ejercicio 2013.

En relación al presupuesto ordinario se aprueba por unanimidad un gasto previsible de 37.532 Euros, es decir un 35% menos que el del anterior ejercicio. Habrá una desviación en la partida de electricidad que se verán compensadas con los ingresos que el ayuntamiento vaya haciendo conforme se presentan las facturas. Por otro lado se ha generado un ahorro gracias al recobro de los morosos, lo cual nos permite realizar esta importante bajada. No obstante se acuerda en el supuesto de retraso en los cobros pendientes, se convocaría una junta extraordinaria para aprobar una provisión de fondos si fuese necesaria.

Este presupuesto se verá incrementado en un 25% para hacer frente a los posibles impagos. Los recibos se liquidaran de forma trimestral y aquellos propietarios que abonen los mismos el primer mes de cada trimestre obtendrán un 20% de descuento.

MANCOMUNIDAD EUC LA CALA HILLS

PRESUPUESTO 2013

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

MANT. MANCOMUNIDAD/ MANCOMMUNITY MAINTENANCE-LABOR 20040
 PRODUCTOS MANTENIMIENTO/ MAINTENANCE PRODUCTS 500

REPARACIONES Y CONSERVACION

REPARACIONES ELECTRICAS/ ELECTRICITY REPAIR 500
 REPARACIONES VARIAS/ MISCELLANEOUS REPAIRS 500

SUMINISTROS

ELECTRICIDAD/ ELECTRICITY 6000

ADMINISTRACION

HONORARIOS ADMISNITRACION/ ADMINISTRATION FEES 7200
 RETENCIONES AEAT/ TAXES 1512
 CORREO POSTAL/ MAIL 50
 MATERIAL OFICINA/ OFFICE SUPPLIES 50

OTROS

PROV FONDOS ABOGADO/ RESERVE FUNDS- LAWYER
 SEGURO MULTIRRIESGO/ INSURANCE 600
 GASTOS BANCARIOS/ BANK COST 0
 GASTOS VARIOS / MISCELLANEOUS 580
 FONDO DE RESERVAL / LEGAL RESERVE FUND 0

TOTAL PRESUPUESTO 37532

INCREMNTO 25% (DESCUENTO PRONTO PAGO) 9383

TOTAL 46915

REPARTO DE CUOTAS DERRAMA ORDINARIA

Parcela	Comunidades	Coficiente	Cuota Trimestral	Cuota con 20% dto
I	C.P Cala Alta	11,81	1385,23	1108,18
II	C.P Fase 5	9,86	1156,67	925,33
II-BIS	C.P Comerciales C.Hills	1,15	134,37	107,49
III	Ayuntamiento-Z.Deportiva	0,00	0,00	0,00
IV	Ayuntamiento-Z.Escolar	0,00	0,00	0,00
V	C.P Montebello	1,91	224,41	179,53
VI	C.P Fase 4	6,47	759,11	607,29
VII	C.P Las Lomas	6,18	724,48	579,58
VIII	Westfalia S. L	1,74	203,63	162,90
IX-1	John Brigain	0,2663	31,24	24,99
IX-2	Katheleen & Henry , Hill	0,2663	31,24	24,99
IX-3	Jan Ian Harry Jones	0,2663	31,24	24,99
IX-4	Mark Stuart Williams	0,2663	31,24	24,99
IX-5	L.Royston	0,2663	31,24	24,99
IX-6	Douglas Edmuson	0,2663	31,24	24,99
IX-7	Richard Sneekers	0,2663	31,24	24,99
IX-8	Franciscus Van Lieshout	0,2663	31,24	24,99

IX-9	Andrew R. Inglis	0,2663	31,24	24,99
IX-10	Michelle Clark	0,2663	31,24	24,99
IX-11	Colin Duxberry	0,2663	31,24	24,99
IX-12	Diego Barranco	0,2663	31,24	24,99
IX-13	Frances M. Thompson	0,2663	31,24	24,99
IX-14	Fisher	0,2663	31,24	24,99
IX-15	Jose Yerla Puertas	0,2663	31,24	24,99
IX-16	Denis Noorlander	0,2663	31,24	24,99
IX-17	Jan Koek	0,2663	31,24	24,99
IX-18	Michael John Massey	0,2663	31,24	24,99
IX-19	Paul Penfold	0,2663	31,24	24,99
IX-20	Eddie Cox	0,2663	31,24	24,99
X	F.Rosales Millan	0,73	85,19	68,15
XI-A	Jose Moreno Navarro	0,22	25,63	20,50
XI-B	Extingestur XXI S.L - Alberro&Ezcurra Arq.SLP	0,19	22,86	18,29
XII	Ayuntamiento-Verde	0,00	0,00	0,00
XIII-A	C.P Ananda	2,03	238,26	190,61
XIII-B	Ayuntamiento C-J1	1,26	147,53	118,02
XIV	Ayunt.Zona Social	0,00	0,00	0,00
XV	Ayunt.Zona Verde	0,00	0,00	0,00
XVI	Modesto Ayala	0,40	47,10	37,68
XVII	C.P Golden Hills	3,46	405,87	324,70
XVIII	Ayuntamiento-CJ-3	3,29	385,79	308,63
XIX	POP	0,00	0,00	0,00
X X (50)	C.P Fase 2	6,15	721,71	577,36
X X (51)	C.P Fase 1	14,18	1663,66	1330,93
XXI	C.P Dona Beni	1,74	203,63	162,90
XXII	F.Rosales Millan	0,84	99,04	79,24
XXIII	Proindiviso A	0,90	105,97	84,78
XXIV	F.Rosales Millan	0,12	13,85	11,08
XXV	Ayuntamiento AIS-3	0,34	40,17	32,14
XXVI	M.Lopez Ayala	0,97	113,59	90,87
XXVII	C.P Fase 3	13,72	1609,64	1287,71
XXVIII	Ayunt. Z.Verde	0,00	0,00	0,00
XXIX	Bird Hill S.L	1,56	183,54	146,83
XXX	Bird Hill S.L	1,33	156,53	125,22
XXX Bis	Juan Gómez Aragonés	0,30	35,09	28,07
XXXI	Juan Gómez Aragonés	0,51	60,03	48,02
XXXII	CALA HILLS VILLAS 2006, S.L	0,41	48,02	38,42
XXXIII	Michael McKeague	0,36	42,02	33,61
XXXIV	Jose Antonio Moreno Lopez	0,31	36,94	29,55
XV	A.García Gonzalez	0,21	24,47	19,58
		100,00	11728,75	9383,00
			46915,00	37532,00

5- Proyectos de trabajo para el 2013.

Se pasa a dar lectura de los trabajos que se deben realizar en el ejercicio 2013

- Se revisaran todas las conexiones eléctricas en las arquetas de alumbrado público, muchas de las cuales se encuentran en muy mal estado.

- Se aprueba por mayoría, realizar conforme a las instrucciones recibidas por el departamento de tráfico de la Policía Local, la redistribución del sentido de las calles según se muestra en el mapa presente. Para ello se pedirá colaboración por parte del Ayuntamiento para obtener nuevas señales verticales y más pintura para finalizar con el repintado de las calles.
- Se realizara el repintado de las Farolas negras del alumbrado público de la Mancomunidad.
- Se aprueba solucionar el problema que existe con las palomas en toda la Cala Hills. En este sentido se comprara un pienso tratado con hormonas para evitar que sigan anidando en las viviendas. Una vez se averigüe el coste aproximado se convocara a los presidentes para determinar su ejecución.
- El presidente comunica que estos trabajos se Irán ejecutando según la tesorería lo permita, dando prioridad a lo mas urgente.

6- Elección Cargos sociales.

La administración procede a preguntar quién se postula como Presidente. La mayoría de los presentes / representados sugieren que si es la intención, Rafael sea reelegido en su puesto ya que viene haciendo una excelente labor para el conjunto de los vecinos. Rafael acepta la propuesta y es reelegido como Presidente de la Mancomunidad.

Como Vicepresidente se aprueba por unanimidad a el Sr. Ron Crapper, presidente de la C.P Fase 2.

Como Secretaria-Administradora queda reelegida por unanimidad D^a. Laura Varela Lewenberg.

En conformidad con los cambios de la junta de gobierno se procederá a realizar el cambio de las firmas en la entidad Banco Sabadell y será reemplazada por la del actual vicepresidente.

7- Ruegos y Preguntas.

- El presidente de la Fase 2 comenta que en Camino de Coin a la altura del colegio Ingles se meten los camiones por Calle Lentisco provocando la rotura de las aceras. El presidente y la administración habían realizado la gestión con el propietario de la parcela para colocar unos bloques de hormigón, queda gestionar para conseguir por parte del ayuntamiento algunos bloques que impidan el paso de los vehículos.
- El propietario de la Villa 10 solicita se contacte con Acosol para comunicar que existe una perdida de agua en la calle a la altura de su vivienda. La administración hará las gestiones oportunas para dar solución al problema.
- Solicita el conjunto de las comunidades se encuentre una solución con los proveedores que aparcen en la esquina pintada de línea amarilla del Supermercado. La administración se encargara de notificar a los propietarios del negocio y tomar las medidas legales oportunas que sean necesarias en caso de no conseguir resultados.
- Cala Alta solicita que se notifique a Property Plus que debe quitar el graffiti que ha pintado en su fachada. En caso contrario los graffiteros podrían interpretar que Cala Hills es un sitio cómodo para expresarse y podríamos encontrarnos con toda la mancomunidad pintada. El presidente le insta a Cala Alta a que efectúen la queja directamente por escrito a Property Plus, solicitando quitar el Graffiti y que tienen el apoyo de la Mancomunidad.
- El presidente de la Fase 2 pregunta en relación a las estructuras de hormigón que hay en la Mancomunidad correspondientes a edificaciones sin terminar. La administración contesta que el Ayuntamiento ha sacado unas ordenanzas al respecto pero que cada caso se estudia según la licencia que sacaron en su día para edificar y los plazos de ejecuciones otorgados a cada proyecto.
- El presidente da contestación sobre la rotonda de la entrada y comunica que seguimos gestionando con el Ayuntamiento la posibilidad de la misma y que no damos nada por perdido.
- Se solicita pedir un contenedor más de orgánico para Cala Alta y otro de Cartón para Doña Beni. Asimismo Cala Alta solicita que los contenedores se muevan a la esquina entre Lentisco y Acebuche. La administración hará las gestiones oportunas para tratar de conseguir respuesta lo antes posible por parte del Ayuntamiento.

Y no habiendo mas asuntos que tratar el Sr. Presidente levantó la sesión a las 13:45 horas del día en el inicio mencionado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy FE

Rafael Muñoz
VºBE
EL PRESIDENTE

Laura Varela Lewenberg
VB
EL SECRETARIO ADMINISTRADOR