

CALA HILLS PHASE I

President's Report 2007

This report is being issued earlier than usual because of the need to report important items which will need to be discussed at this year's AGM and to review activity and progress over the past few months.

FINANCES

The community remains in a healthy financial position largely because of :

1. The creation of a reserve fund which currently stands at 40,000 euros made possible largely by
2. the collection of outstanding community fees
 - at 18 July 2007 the total amount outstanding was 39,788.94 euros, most of which is current quarter 1 July – 30 Sept
 - at 18 June 2007 the total amount outstanding was 12,225.63 euros with only a couple of serious debtors

Do bear in mind that if community fees to 30 September are not paid up you will not be entitled to vote at the AGM.

It is also worth remembering that community fees which are paid within the first month of each quarter receive a 15% discount.

GARDENS AND POOLS

The gardeners are continuing with re-planting where necessary and have now completed the work to cover the two indoor garden areas of each block with decorative stone to prevent cats from soiling these areas.

The gardeners have also expanded the areas where local grass has been woven into the existing grass.

The solar heating system of the large pool required a complete overhaul due to damage sustained in the high winds earlier in the year. Quotes for this work were obtained but the work was actually carried out by myself and several other owners at a greatly reduced cost to the community.

REPAIRS

Major repairs had to be carried out to the Pool adjacent to blocks 1 and 2 which involved the renewal of the filtering system.

Roof tiles which were again damaged in the high winds also had to be repaired, the cost of which is covered by MAPFRE, (community insurers).

Floor tiles which had lifted in various blocks have also now all been replaced.

TV CHANNELS

Extra TV channels have been added to the community service which now serves Phases 1,2,3, 4 and 5 of La Cala Hills.

COMMUNITY RULES

Last year I took the opportunity to remind all owners of community rules and also to ask that all properties which are rented out have the community rules displayed inside the apartment so that tenants and holidaymakers are aware that community rules do exist for the benefit of everyone. The noticeboards in each block now have the community rules in Spanish, English and Dutch so there is no excuse for not knowing what these rules are.

With the summer season upon us rule breaking is rife - towels hanging over balconies, rubbish dumped by the bins, cats allowed to foul in common areas, ball games in the gardens, lilos and ball games in the pools, pool hours not observed, sun beds not put away, parking all around the access roads and serious noise issues. And it is not just holiday renters that are to blame!

Last year I also requested that all renters be supplied with remote controls thereby enabling them to park in the underground garages. I hope that all owners who rent out their properties have ensured that this has happened and that they request their tenants to use the underground parking.

The security guard is, once again, under instruction not to allow any more cars to enter Phase 1 if there are no surface parking spaces available. It would help if cars could be parked underground wherever possible.

THEFT & DAMAGE

Sadly there have been some items stolen from underground garages – namely emblems from cars and two fire extinguishers. Why anyone would choose to steal these items remains a mystery and it is worrying to think that someone living in or visiting our community is responsible. If anyone has information about this matter please contact a member of the Governing Board.

There have also been a large number of garden flowers which have had the heads deliberately broken off – again why anyone would want to do this is something I personally cannot comprehend.

COURT CASE AGAINST SEVEN HILLS

The case relating to the community's claim against Seven Hills for serious defects have been submitted to the Marbella Court House and we are waiting for the hearing.

MACRO COMMUNITY

The Macro Community is the overall body to govern common areas of all the phases of La Cala Hills as well as the other communities located in our neighbourhood. Currently this function is still taken care of by a consortium of the developers until the Town Hall is satisfied that all demands and requirements of the Town Hall are met. We are still endeavouring to push this matter forwards and Intercala's lawyer has scheduled a meeting with the committee of the Junta de Compensacion.

WATER METERS AND SUPPLY OF WATER

Our water system has, as yet, not been adopted by the local water company. The charge for our water therefore continues to be paid from community funds. We still have no access to cheaper water for the gardens and therefore ALL our water is now classed as 'domestic'. The overall cost is very high, an official drought order has been in place since November 2005 and I would urge everyone not to waste this costly and precious commodity.

BASURA

The situation regarding disposal of rubbish remains unsatisfactory but until the Macro Community is established and they take over the responsibility there is little that can be done.

AGM

The AGM for 2007, as previously advised, will be held on Monday 22nd October at 10am at the Tamisa Hotel. We are unable to use the Casa de la Cultura in La Cala as it is undergoing refurbishment work.

It is my intention to stand down as President and I therefore invite any owner who wishes to be considered as a candidate to advise any member of the Governing Board or Intercala by 15th September 2007. This will allow time to notify owners of candidates and to allow proxy votes to be received by the date of the AGM.

I look forward to seeing you at the AGM. If you are unable to attend please ensure that you give your Proxy to a member of the Governing Board or to another owner.

Michael Howarth
President
La Cala Hills Phase 1

CDAD. CALA HILLS FASE I

Informe del Presidente 2007

Este informe se ha emitido antes de tiempo por la necesidad de informarles de importantes asuntos que deben debatirse en la Asamblea General y revisar los trabajos y mejoras durante los pasados meses.

FONDOS

La comunidad continúa teniendo una economía muy saneada debido a:

3. La constitución de un fondo de reserva que actualmente asciende a 40.000 euros y que ha sido posible debido a
4. el cobro de las cuotas pendientes
 - A fecha 18 de Julio 2007 las cuotas pendientes ascendían a 39,788.94 euros, la mayoría de ellas corresponden al trimestre corriente 1 Julio – 30 Septiembre.
 - A fecha 18 de Junio 2007 las cuotas pendientes ascendían a 12,225.63 euros con únicamente dos deudores de importancia.

Les recuerdo que los propietarios con cuotas pendientes al 30 de Septiembre no tendrán derecho a voto en la Asamblea General Anual.

Además deben recordar que las cuotas que se abonen en el mes de su emisión contarán con un 15% de descuento.

JARDINES Y PISCINAS

Los jardineros continúan plantando donde hemos considerado necesario y han finalizado el trabajo de colocar piedras decorativas en los jardines interiores para prevenir que los gatos accedan y realicen sus deposiciones.

Los jardineros además han aumentado la zona de césped de grama.

Los paneles solares de la piscina grande sufrieron importantes daños por los fuertes vientos de principios de año. Se pidió presupuestos para realizar este trabajo pero al final varios propietarios y yo nos encargamos de repararlo evitando un gasto a la comunidad

REPARACIONES

Se ha tenido que realizar una reparación costosa en la piscina de los bloques 1 y 2 con la reparación del sistema de filtrado de la misma.

Las tejas que resultaron dañadas por los fuertes vientos también se han reparado con cargo a MAPFRE (la compañía de seguros de la Comunidad).

Las baldosas que se habían levantado en varios bloques ya han sido sustituidas.

CANALES DE TV

Se han añadido canales de TV al sistema que sirve a las Fases 1, 2, 3 4 y 5 de La Cala Hills.

NORMAS DE LA COMUNIDAD

El año pasado recordé las normas de régimen interno a todos los propietarios y además pedí a todos los que alquilan sus viviendas que expongan las normas en el interior del apartamento para que los inquilinos y veraneantes entiendan que las normas son para el bienestar de todos.

Se han expuesto las normas de la comunidad en varios idiomas en los tabloneros de anuncios de cada bloque: español, inglés y danés, por lo que no hay excusa para decir que no se conocen las normas.

Con la llegada del verano a menudo se infringen las normas de la comunidad – toallas colgando de los balcones, basura depositada fuera de los contenedores, deposiciones de gatos en las zonas comunes, juegos con pelotas en los jardines, colchonetas y juegos con pelotas en las piscinas, incumplimiento de horario de piscinas, tumbonas no recogidas, aparcamientos en todos los accesos

de entrada y serios problemas de ruido. ¡Y los responsables no son sólo los veraneantes o inquilinos!

El año pasado también pedí que se les facilitara mandos a todos los inquilinos para permitir que aparcaran en el aparcamiento subterráneo. Espero que todos aquellos que alquilan su vivienda se hayan encargado de que así sea y que hayan solicitado a sus inquilinos que aparquen en el mencionado aparcamiento.

Se ha pedido una vez más al guarda de seguridad que no permita el acceso de vehículos a la fase 1 si no hay aparcamientos disponibles. Ayudaría mucho que los coches aparquen en el aparcamiento subterráneo siempre que sea posible.

ROBOS Y DAÑOS

Desgraciadamente se han producido algunos robos en los aparcamientos subterráneo – emblemas con las marcas de los coches y dos extintores. Por qué eligen robar estos objetos, es un misterio y es preocupante pensar que alguien que vive aquí o algún visitante de nuestra comunidad es el responsable. Si pueden facilitar información sobre este asunto por favor contacten con algún miembro de la Junta de Gobierno.

También han arrancado numerosas flores – de nuevo personalmente no puedo entender porqué alguien querría hacer algo así.

PROCEDIMIENTO JUDICIAL CONTRA SEVEN HILLS

El caso relacionado con la reclamación de la comunidad a Seven Hills se ha presentado al juzgado de Marbella y estamos a la espera del señalamiento del juicio.

MACRO COMUNIDAD

La Macrocomunidad es la entidad que gestionará las zonas comunes de todas las fases de La Cala Hills y del resto comunidades y vecinos de la zona. Actualmente se encarga de ello la Junta de Compensación hasta que el Ayuntamiento esté conforme con todas las solicitudes y requisitos. Seguimos presionando en este asunto y el abogado de Intercala ha concertado una reunión con el Comité de la Junta de Compensación.

CONTADORES Y SUMINISTRO DE AGUA

Aún no se ha podido contratar el suministro de agua con la compañía local del agua. El agua por lo tanto se sigue pagando de los fondos comunitarios. Aún no podemos acceder a agua más económica para nuestros jardines por lo que TODA nuestra agua está clasificada como “doméstica”. El gasto total de agua es muy elevado y aún se halla en vigor el decreto de sequía desde noviembre del 2005 y me gustaría recordar a todos que no malgasten este costoso y preciado bien.

BASURA

La situación en cuanto a la basura sigue siendo insatisfactoria pero hasta que la Macro comunidad esté establecida y asuman la responsabilidad hay poco que podamos hacer.

ASAMBLEA GENERAL ANUAL

La Asamblea General Anual del 2007, como se ha anunciado, se celebrará el 22 de Octubre a las 10.00 hrs. en el Hotel Tamisa. Este año no podemos celebrarla en la Casa de la Cultura de La Cala porque se están realizando trabajos de reforma.

Es mi intención dimitir de mi cargo de Presidente por lo que invito a cualquier propietario que desee ser candidato que se ponga en contacto con algún miembro de la Junta de Gobierno o con Intercala antes del 15 de Septiembre de 2007. Esto nos dará tiempo para comunicar las candidaturas a los propietarios y para recibir las delegaciones de votos para la Asamblea. Espero verles en la próxima Asamblea. Si no pueden asistir por favor asegúrense de entregar su delegación de voto a un miembro de la Junta de Gobierno, a otro propietario.

Michael Howarth
Presidente