

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALAHONDA PARK
CALAHONDA PARK HOMEOWNERS ASSOCIATION

C/ Beamar de Calahonda 7, Urb. Sitio de Calahonda, 29649, Mijas Costa, Málaga.

☎ (00) (34) 952 93 18 50 ✉ calahonda@fisem.com

BOLETÍN PRIMAVERA 2023

Estimados copropietarios:

espero que todos estén bien y hayan disfrutado de la temporada festiva y aquellos de ustedes que viven aquí sabrán que durante el último mes hemos experimentado un clima excepcionalmente frío y adverso, fuertes lluvias, fuertes vientos, todo al extremo.

PROYECTO DE APARCAMIENTO DE COCHES:

Me complace informar que, por fin, el proyecto se ha completado, sujeto a la pintura de las líneas blancas y amarillas donde no se permitirá el estacionamiento. Hemos incluido un espacio para dar marcha atrás junto a la pared verde, que se marcará en amarillo para permitir que los automóviles giren y, por lo tanto, estacionen más cerca de la pared del bosque.

TALA DE LAS PALMERAS:

Hemos tenido que cortar dos de las palmeras adyacentes a la piscina grande porque se descubrió que se estaban muriendo. Sin embargo, al principio, cuando solicitamos permiso al Ayuntamiento, se negaron y nos pidieron que las curásemos. Hicimos esto, sabiendo que no funcionaría, y finalmente acordaron que debían cortarse (lo que provocó que la comunidad pagara el doble, lo que podría haberse evitado si hubieran escuchado a nuestro jardinero y nuestra recomendación en primer lugar).

Tuvimos que talar una tercera palmera porque se había plantado demasiado cerca de la construcción del bloque D y las raíces habían erosionado los desagües de aguas residuales y contribuyeron al gran problema que experimentamos antes de Navidad.

Otros problemas de drenaje que afectan a los aptos de la planta baja son causados por el mal uso de los residentes, lo que permite que otros elementos que no sean papel higiénico se arrojen a los inodoros. Continuamente les recordamos a los residentes que NO arrojen nada en los inodoros ... solo papel higiénico y PAPEL HIGIÉNICO SOLAMENTE ... otros artículos sanitarios deben desecharse en un recipiente para basura en la casa.

Además, a la hora de utilizar la lavadora nuestra comunidad el fontanero aconseja no utilizar polvo sino líquido o sobres de líquido. El polvo puede congelarse con la grasa de los lavavajillas y formar bloques similares a ladrillos que a su vez bloquean el flujo normal de fluidos a través de los desagües comunitarios.

También hemos tenido que podar algunos pinos de los jardines porque algunas ramas tocaban las terrazas de los apartamentos. Además, hemos tenido que derribar un pino que



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALAHONDA PARK
CALAHONDA PARK HOMEOWNERS ASSOCIATION

C/ Beamar de Calahonda 7, Urb. Sitio de Calahonda, 29649, Mijas Costa, Málaga.

☎ (00) (34) 952 93 18 50 ✉ calahonda@fisem.com

estaba apoyado en el techo del aseo prefabricado y que movía toda la estructura. Todo el trabajo se completó con un permiso del Ayuntamiento.

INQUILINOS A LARGO PLAZO:

He notado que durante el año pasado Calahonda Park ha recibido más inquilinos a largo plazo y esperamos que estén felices de residir en nuestra comunidad. Sin embargo, con los inquilinos parece haber muchos más niños pequeños y es agradable verlos disfrutar en nuestros jardines. Sin embargo, parece haber una falta de supervisión por parte de los padres y en más de una ocasión tanto yo como mi vicepresidente y otros propietarios hemos tenido que criticar algunas de las acciones de los niños, corriendo y gritando fuerte por los jardines, pasillos y utilizando los ascensores en sus juegos. ¡Tenga esto en cuenta! los niños pequeños NO PUEDEN utilizar ninguno de los ascensores comunitarios sin estar acompañados por un adulto. Esto está en nuestras Reglas de la Comunidad e incluye la prohibición en el uso de bicicletas, patinetas y monopatines a lo largo de los caminos de la comunidad... además, se siguen jugando juegos de pelota en todas las áreas de la comunidad.

Una vez más, les pido a todos los propietarios que alquilan que se aseguren de que sus inquilinos conozcan nuestras Reglas y Regulaciones, que se exhiben en todas las paredes de los pasillos.

PERROS EN EL COMPLEJO:

Con los inquilinos a largo plazo, el número de perros en la comunidad parece haber aumentado considerablemente y una vez más he de recordar que es responsabilidad de los propietarios respetar sobre todas las normas, no solo en el ejercicio sino también en los requisitos de higiene. En caso de que el animal orine o se ensucie en los jardines o caminos, es de sentido común y respetable limpiar con agua pulverizada y bolsa de caca si esto ocurre. Esto no parece estar sucediendo. ¡Propietarios! Por favor, consideren esto lo antes posible.

HELICÓPTEROS SANITARIOS:

Muchos de nuestros residentes estarán familiarizados con esta empresa que ha estado en la costa durante muchos, muchos años y brinda asistencia adicional en atención médica y sé que algunos de ustedes ya están registrados con ellos, particularmente algunos que viven solos.

Recientemente, la empresa se acercó a nosotros ofreciendo un servicio a toda la comunidad y cubriendo (en caso de incidente) a todos los residentes y familiares, amigos, jardineros, proveedores de servicios cuando estén en el sitio en cualquier momento. Para este servicio cada propietario tendría que pagar con sus gastos de comunidad 150€ por



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALAHONDA PARK
CALAHONDA PARK HOMEOWNERS ASSOCIATION

C/ Beamar de Calahonda 7, Urb. Sitio de Calahonda, 29649, Mijas Costa, Málaga.

☎ (00) (34) 952 93 18 50 ✉ calahonda@fisem.com

apartamento. Aunque esta oferta parece interesante, el inconveniente es que no pueden discriminar con los deudores que también se beneficiarían de este servicio y dejando a la comunidad a la caza de los que no pagaron.

Teniendo en cuenta el número de deudores de la comunidad (y algunos de los cuales son excesivamente altos), esto no hacía que la oferta fuera muy atractiva. Sin embargo, Helicópteros Sanitarios siempre está interesado en captar a otros propietarios para su cobertura de salud y ofrece descuentos a sus miembros que pueden presentar a un nuevo miembro potencial.

PERMISOS DE APARCAMIENTO:

Durante el proyecto del estacionamiento, pasé algún tiempo caminando por la noche y noté la falta de permisos exhibidos en muchas de las ventanas de los automóviles. Estoy seguro de que varios de estos coches pertenecen a arrendatarios y no entiendo por qué no se les puede informar sobre la necesidad de solicitar dicho Permiso de Estacionamiento (en la Oficina de la Comunidad) y creo que, una vez más, esto depende del propietario. que no asesora sobre muchos aspectos de nuestras Normas comunitarias. Rogamos, pues, a los arrendatarios que se esfuercen en subsanar este fallo porque estoy seguro de que en muchos casos dichos arrendatarios no tienen conocimiento alguno de la existencia de dicho Reglamento.

ITE (INSPECCIÓN DE EDIFICIOS):

Cuatro de nuestros bloques comunitarios están cerca de los 40 años y, aunque la Ley establece que los edificios de esta antigüedad deben ser inspeccionados a los 25 años, el Ayuntamiento de Mijas aún no ha implementado esta Ley dado la escasez de técnicos cualificados para llevarla a cabo. Sin embargo, somos conscientes de que algún día se realizará una inspección, y es posible que nos estemos metiendo las manos en los bolsillos para pagar reparaciones o modificaciones de elementos de estos bloques.

Esto es algo de lo que nuestra comunidad siempre ha sido consciente y de la necesidad de una reserva sólida para cubrir tales consecuencias. Afortunadamente, a lo largo de los años, los presidentes y tesoreros anteriores, y últimamente yo misma con nuestro tesorero actual, hemos visto esta necesidad.

Dadas las circunstancias, ahora hemos dado instrucciones a un arquitecto para que examine los cuatro bloques más antiguos para determinar qué posibles mejoras podrían ser necesarias, a medida que se realice dicha inspección.

Somos afortunados de que en este momento nuestra comunidad tenga una buena reserva y esperamos que este pensamiento prudente de los últimos años nos ayude a superar este obstáculo cuando llegue el momento.



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALAHONDA PARK
CALAHONDA PARK HOMEOWNERS ASSOCIATION

C/ Beamar de Calahonda 7, Urb. Sitio de Calahonda, 29649, Mijas Costa, Málaga.

☎ (00) (34) 952 93 18 50 ✉ calahonda@fisem.com

PROYECTO DE POZO:

Aunque originalmente investigamos este asunto en 2019, todavía no hemos podido continuar con él en este momento. Después de la pandemia de Covid y sus subsiguientes efectos de penuria; considerables mejoras de mantenimiento, sin mencionar el proyecto de aparcamiento, la reparación/mejora inminente y costosa del pasillo de la planta baja entre A16 y 17 y la posibilidad de una inspección ITE en los edificios más antiguos, su Comité ha considerado prudente esperar un poco. Sin embargo, no se olvida y si pudiéramos reducir el endeudamiento causado por un pequeño número de nuestros propietarios podríamos hacer muchas más cosas, pero eso nos devuelve a los 'desordenes' de los Juzgados de Fuengirola en su proceso de cualquier solución rápida a casos ahora en sus manos.

Si Calahonda Park hubiera estado a menos de 1 km más al oeste, habríamos estado bajo la jurisdicción de Marbella, donde me han dicho que los casos se están moviendo considerablemente más rápido que los de Fuengirola. Sin embargo, no podemos hacer mucho al respecto aparte de continuar presionando a nuestro abogado para que mantenga la presión sobre los tribunales.

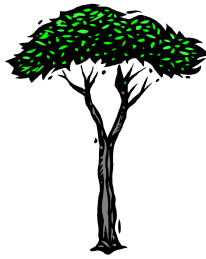
ASAMBLEA DE ESTE AÑO:

Nuestro año fiscal llegará a su fin el 28 de febrero y nuestra Asamblea de este año será el próximo 29 de abril (como se aprobó en la Asamblea del año pasado).

Esta es la segunda vez que un pequeño número de propietarios solicita un sábado. En todos mis años viviendo aquí siempre hemos realizado esta Asamblea durante la semana laboral de 5 días, evitando así costos adicionales a nuestras arcas. Cabe señalar que las Asambleas de los sábados incurrirán en honorarios profesionales adicionales para 3 personas: el Auditor, el Abogado y el Administrador. Por lo tanto, insto a estos propietarios a que reflexionen más sobre esto y traten de ver un camino a seguir para aprobar futuras Asambleas durante la semana laboral de 5 días.

Deseo que todos sepan que no presentaré mi nombre para la reelección este año y, por lo tanto, todos los puestos de presidente, vicepresidente, junto con todos los representantes de bloque y representante de garaje estarán abiertos para elección. Sin embargo, entiendo que el Tesorero y los Representantes de bloques existentes para B, D y F están dispuestos a continuar, si no se oponen. Cualquier persona que desee postularse para cualquiera de estos puestos debe enviar su solicitud a nuestra Administración, Fisem, a la atención de Pedro.

Desde 2008 he ocupado el cargo de Vicepresidente y Presidente respectivamente durante todo el período (incluido el haber sido miembro del Comité durante los últimos 23 años) y siento que es hora de entregarle el relevo a una persona más joven.



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALAHONDA PARK
CALAHONDA PARK HOMEOWNERS ASSOCIATION

C/ Beamar de Calahonda 7, Urb. Sitio de Calahonda, 29649, Mijas Costa, Málaga.

☎ (00) (34) 952 93 18 50 ✉ calahonda@fisem.com

Durante esos años he tratado de cumplir con mi cargo y hacer lo que sentía que era correcto para la comunidad, a pesar de las críticas de algunos, y espero que mi sucesor pueda mantener los estándares que heredé de mis predecesores hace esos años.

Tengo que terminar con una nota triste informándoles que uno de nuestros antiguos propietarios falleció justo antes de Navidad el año pasado y estoy seguro de que algunos de ustedes recordarán a Cyril Pettican del bloque D. Era un hombre amable a quien conocí durante muchos años y sé que su familia lo extraña con tristeza. Se envió una tarjeta de condolencias a la familia en nombre de la comunidad.

Les envío mis mejores deseos a todos ustedes.

SHEILA FURNELL.