

Comunidad de Propietarios El Soto de Marbella CLUB DE GOLF – CLUB SOCIAL

ADMINISTRACION

Urb. Marbesa, 324 d
E-29600 Marbella (Málaga)

www.marbesa.com
e-mail: ar@marbesa.com

Tel: 952 83 15 74
Fax: 952 83 13 22

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL SOTO DE MARBELLA CLUB DE GOLF-SOCIAL DE FECHA 25.01.08 .

En Ojén, a 25 de Enero de 2008 los miembros de la C.P. El Soto de Marbella Club de Golf-Social, a los cuales se les relaciona en hoja adjunta, se reúnen en el Restaurante del Club de Golf El Soto, para celebrar la previamente convocada Asamblea General Extraordinaria actuando como presidente el Grupo Empresarial MENA representado por D. Pedro Vázquez y como Secretario/Aministrador Administraciones Rodríguez S.L. representada por Emilio Moleón para tratar el siguiente orden del día:

1. Apertura de la Asamblea y recuento de votos entre presentes y representados.
2. Mociones de Taylor Woodrow (Sr. Ake Olofsson).
 - 2.1. Problema de los jabalíes.
 - 2.2. Sistema de control de jugadores y acceso fuera de horario "normal". ¿Informatizarlo?.
 - 2.3. Servicio y ampliación de la cocina. ¿Qué pasó?
 - 2.4. Uso de pistas de tenis y padel por la tarde/noche. Sistema de fichas o equivalente para que no queden toda la noche encendidas.
3. Mociones de C.P. Mirador del Golf (Sr. Mike Mansi).
 - 3.1. Aceptación de la propuesta de la C.P. El Mirador de Golf para el pago de su deuda.
 - 3.2. Instalación de cerraduras de tarjetas de acceso al Club de Golf, servicios del Club Social, pistas de tenis y padel.
 - 3.3. Medidas para minimizar los daños que lo jabalíes causan al Club de Golf.
4. Mociones de Las Lomas del Soto I (Sr. Kevin John Ironside).
 - 4.1. Elección de Presidente, Vicepresidente y Secretario/Administrador. Votación.
5. Ruegos y preguntas.

1. Apertura de la Asamblea y recuento de votos entre presentes y representados.

El Sr. Emilio Moleón abre la Asamblea en segunda convocatoria a las 12.30 horas e informa que entre presentes y representados están el 100% de los coeficientes de participación. Se adjunta la lista de presentes y representados. También presenta al representante de Grupo MENA D. Pedro Vázquez, el cual se encuentra desvinculado de la mercantil MENA desde hace más de un año, pero que acude a esta Asamblea con poderes de la mencionada mercantil y como interlocutor de la mercantil MENA con nuestra Comunidad de Propietarios con la idea de colaborar en todo lo que esté en su mano con nuestra Comunidad. En este último año ha habido un vacío de decisión por parte de la presidencia debido a la situación interna que Grupo Empresarial Mena está atravesando.

El Sr. Pedro Vázquez aclara su presencia en la Asamblea y se ofrece como interlocutor entre nuestra Comunidad y la mercantil MENA, comprometiéndose a ayudar en todo lo que esté en su mano.

Se nombran a los deudores de nuestra Comunidad, cuya relación ha sido enviada con la invitación a la Asamblea a todos los miembros.

Toman la palabra los representantes de la C.P. Marbella Hill View, de Ribera, Sotomayor y Asociados, para explicar que la promotora cometió un error al consignar los porcentajes de participación en las escrituras de las unidades de la promoción y esta es la razón del impago de las cuotas pero dejan claro que hay voluntad de pago.

Los representantes de la C.P. El Bosque de la Mairena explican que no han realizado el pago de las cantidades adeudadas en concepto de cuota comunitaria porque el porcentaje que se les ha consignado corresponde a la totalidad de la parcela segregada y la comunidad hoy sólo tiene 25 unidades. Emilio Moleón les explica que los coeficientes son calculados según los estatutos de la Comunidad a razón de los metros cuadrados de techo que constan en cada unidad registral, por lo que el cálculo del coeficiente de su parcela se ha realizado en función de los metros de techo de la finca registral segregada de la matriz. Emilio Moleón expresa su opinión de que esto se debería de solucionar de forma interna entre la C.P. El Bosque de la Mairena y Taylor Woodrow y que hiciesen sus porcentajes de forma interna para así poder proceder al pago de las cantidades adeudadas de la forma más rápida posible. El Sr. Webb, presidente de la C.P. El Bosque de la Mairena se compromete a hacer el pago de forma inmediata.

Se adjunta a este acta lista de deudores liquidada en la Asamblea.



2. Mociones de Taylor Woodrow (Sr. Ake Olofsson).

2.1. Problema de los jabalíes.

2.2. Sistema de control de jugadores y acceso fuera de horario "normal". ¿Informatizarlo?.

2.3. Servicio y ampliación de la cocina. ¿Qué pasó?

2.4. Uso de pistas de tenis y padel por la tarde/noche. Sistema de fichas o equivalente para que no queden toda la noche encendidas.

Se le da la palabra al Sr. Ake Olofsson, para que exponga sus mociones.

El Sr. Olofsson toma la palabra y expone que tenemos un problema con los jabalíes que suelen entrar en nuestro campo de golf produciendo graves daños en los greens del campo sobre todo. Se estudiará la instalación de un vallado perimetral de nuestro campo de golf sobre una base de cemento. Se obtendrán presupuestos para este trabajo y se consultará al Ayuntamiento sobre la obtención de los pertinentes permisos para realizar tal cerramiento.

El Sr. Olofsson presenta un presupuesto para la instalación de sistema de cerraduras de alta seguridad para su instalación en nuestro Club de Golf para el acceso a los servicios del mismo. Este sistema sería también implantado en las pistas de tenis y padel.

Sobre el tema de la ampliación de la cocina de nuestro restaurante, es un tema demandado por las personas que están actualmente explotando el restaurante y se acuerda que la junta electa que salga elegida en la presente junta, se reúna con las personas que explotan el restaurante para saber exactamente sus requerimientos y evaluarlos a la hora de presentarlos a su aprobación en la próxima Asamblea.

3. Mociones de C.P. Mirador del Golf (Sr. Mike Mansi).

3.1. Aceptación de la propuesta de la C.P. El Mirador de Golf para el pago de su deuda.

3.2. Instalación de cerraduras de tarjetas de acceso al Club de Golf, servicios del Club Social, pistas de tenis y padel.

3.3. Medidas para minimizar los daños que lo jabalíes causan al Club de Golf.

Toma la palabra el Sr. Mansi, presidente de la C.P. El Mirador del Golf, y explica que tiene una deuda con nuestra Comunidad de Propietarios que viene de varios años atrás.

En su día han propuesto a la Comunidad el pago de la deuda de forma escalonada, ya que en Asamblea de su Comunidad ha aprobado con el fin de pagar la deuda, la derrama extra de 8 cuotas trimestrales a partir de Julio de 2007 y terminando en Abril de 2009. Según se vayan recaudando las cantidades se irán abonando en las oficinas de Administraciones Rodríguez S.L. con cheque a favor de la C.P. El Soto de Marbella Club de Golf-Social.

Ahora es el momento de que todos los miembros den su conformidad con esta moral de pago propuesta y que quede oficialmente aceptada o no esta forma de pago de la deuda 162.269,10€ que tiene a 31.12.07.

El Sr. Ironside le pregunta al Sr. Mansi si ya han recaudado dos trimestres para tal fin, a lo que responde que sí. Entonces el Sr. Ironside le pide explicaciones de cómo debiendo tal cantidad desde hace años y habiendo recaudado ya 2 trimestres para el pago de la deuda, el dinero sigue en su cuenta en vez de en la cuenta de nuestra Comunidad.

El Sr. Mansi responde que hasta que no se aprobara la forma de pago propuesta por los miembros, sus administradores, Sagesa, le habían aconsejado no pagar ninguna cantidad. Varios miembros de nuestra Comunidad le responden que independientemente de que se apruebe o no su propuesta de pago, ellos deben esa cantidad, han empezado a recaudarla y siguen sin abonar su deuda lo que se hace una posición no muy lógica.

Los presentes aprueban la propuesta de pago que ofrece la C.P. El Mirador del Golf según las condiciones antes descritas pero le exigen al Sr. Mansi que se pague de inmediato la cantidad que tiene aún en su poder de la recaudación de los 2 trimestres de la derrama extra de su Comunidad. El Sr. Mansi da su palabra de que se abonará de inmediato la cantidad. Los representantes de Sagesa son preguntados por la cantidad de la que estamos hablando, pero no saben dar una cifra exacta, aunque creen que es en torno a los 40.000€.

Sobre el asunto de la instalación de cerraduras con tarjetas ya se ha hablado con las mociones del Sr. Olofsson al igual que sobre el tema de los jabalíes.

4. Mociones de Las Lomas del Soto I (Sr. Kevin John Ironside).

4.1. Elección de Presidente, Vicepresidente y Secretario/Administrador. Votación.

En este punto se explica el sentir general de los miembros de nuestra Comunidad de que nuestro Club de Golf-Social junto con sus instalaciones no se están gestionando adecuadamente, con un estado de abandono bien visible tanto del edificio de la casa club con todas sus instalaciones como del campo de Golf. La empresa Golf Gestión Integral, la cual tiene un contrato con la Comunidad de Propietarios para la explotación de nuestro club, no está realizando las labores necesarias para el buen funcionamiento del mismo lo que ha producido un descontento general en todos los miembros.

Golf Gestión Integral es una subsidiaria de Grupo Empresarial MENA por lo que se le pide al Sr. Pedro Vázquez que sirva de interlocutor entre nuestra Comunidad y la mercantil para expresarles el profundo descontento con su gestión y el deseo irrevocable de rescindir la relación laboral que nos vincula con efecto inmediato. Se informa a todos los presentes que en el contrato que firmó la Comunidad con la mercantil Golf Gestión Integral en el año 2004, se establecía una sanción económica por la rescisión anticipada del contrato de 210.000 Euros.

Los miembros manifiestan su negativa a abonar cantidad alguna por tal rescisión, entendiéndose que el canon que se ha estado abonando a la mercantil ha caído en saco roto e incluso ni se han repuesto bombillas fundidas por falta de fondos según nos confirmaba la señora de Golf Gestión Integral que presta sus servicios en el Club.

Los miembros deciden por unanimidad que la junta directiva entrante realice los pasos necesarios encaminados a rescindir el contrato con Golf Gestión Integral, negociando el no abonar ninguna sanción económica por rescisión anticipada.

Después de dejar clara la postura de los miembros, se pasa a las mociones del Sr. Ironside, para la elección de nueva junta comunitaria.

El Sr. Ironside toma la palabra y expone que el Club puede ser gestionado mucho mejor y de forma más económica. El ya se ha preocupado de ver lo costes aproximados anuales que tendría nuestro Club administrándolo de forma interna.

Emilio Moleón en este punto explica los gastos que según presupuesto obtenido de la empresa de seguridad Archi, tendría el sistema de seguridad integral para las urbanizaciones integradas en nuestra Comunidad.

Hemos obtenido un presupuesto para la instalación de 16 cámaras en las calles de nuestras urbanizaciones, estratégicamente colocadas para que estén monitorizadas en una caseta de seguridad.

El presupuesto para la instalación de las cámaras en nuestros viales asciende a 67.000€ si son analógicas y 125.000€ si son digitales. La diferencia sólo radica en la calidad de recepción de las mismas, ya que la instalación sería por transmisión inalámbrica. Esta sería una primera y única inversión a lo que habría que añadirle el coste anual de tener una persona 24 horas al día en la caseta de seguridad chequeando las cámaras y un vigilante con coche de empresa de seguridad patrullando las calles en horario de 12 horas (nocturno) cuyo importe ascendería por este servicio a 200.000€ anuales.

Después de debatir sobre el tema se deja la aprobación de la instalación de este sistema de seguridad integral para la próxima Asamblea cuando ya tengamos una certeza del resultado final de la negociación con Golf Gestión Integral y los diferentes costes para la gestión interna de nuestro Club Social y campo de Golf. Se sugiere que se pidan más presupuestos para este servicio de seguridad a presentar en nuestra próxima Asamblea.

Vuelve a tomar la palabra el Sr. Ironside y manifiesta su predisposición a desempeñar el cargo de presidente de nuestra Comunidad, informando a los miembros que si es elegido como presidente, su trabajo y esfuerzo debe de ser recompensado económicamente, a lo que los miembros se oponen por razones de minimización de gastos y de que la ley no permite a un presidente de Comunidad tener una retribución económica por el desempeño de su cargo.

No obstante, el Sr. Ironside es preguntado por cual sería su retribución anual, a lo que el responde que considera que el tiempo y esfuerzo que va a dedicar a su tarea, él la cifra en 20.000€ al año.

Los miembros de nuevo se oponen a este punto y se propone al Sr. Olofsson de Taylor Woodrow como presidente, quién tiene una dilatada experiencia en la gestión de Clubes de Golf y tiene valiosos contactos con empresas relacionadas con su mantenimiento. El Sr. Olofsson manifiesta que su trabajo no tendría ninguna compensación económica y lo haría por el bien común de todos los miembros de nuestra Comunidad.

Se le propone al Sr. Ironside ser el Vicepresidente de la Comunidad, a lo que responde negativamente.

Por ello, se propone al Sr. Webb, Presidente de la C.P. El Bosque de La Mairena, como Vicepresidente de la Comunidad a lo cual no ofrece objeción.

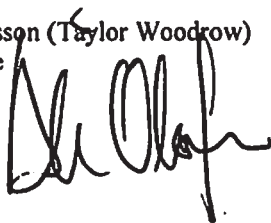
Por lo tanto se pasa a la votación y queda elegido presidente el Sr. Ake Olofsson de Taylor Woodrow y el Sr. John Webb de la C.P. El Bosque de La Mairena vicepresidente de la C.P. El Soto de Marbella Club de Golf-Social con las abstenciones del Sr. Kevin Ironside de la C.P. Las Lomas del Soto I y el Sr. Shuj Dato de la C.P. El Soto de Marbella II-Segunda Fase-.

Administraciones Rodríguez S.L. es elegida por unanimidad Secretario/Administrador de la C.P. El Soto de Marbella Club de Golf-Social por lo que Emilio Moleón le da las gracias a todos los miembros por su confianza durante éstos últimos años.

5. Ruegos y preguntas.

No habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada la Asamblea a las 13.55 dándole Emilio Moleón las gracias por su asistencia y participación a todos los presentes.

Ake Olofsson (Taylor Woodrow)
Presidente



Administraciones Rodríguez S.L.
Secretario/Administrador

