

17 SET. 2003 13



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

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

ADMINISTRACIÓN
Urb. Marbesa 324 d
E-29600 Marbella (Málaga)
Telf: 952 83 15 74
Fax: 952 83 13 22

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL SOTO DE MARBELLA CLUB DE GOLF-SOCIAL DE FECHA 08.04.09.

En Ojén, a 08 de Abril de 2009 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 Ordinaria actuando como presidente Taylor Woodrow representada por D. Ake Olofsson 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. Informe del presidente sobre los acontecimientos en este pasado año 2008.
3. Aprobación de los gastos de 2008. Votación.
4. Ratificación del presupuesto aprobado para año 2009.
5. Elección de Presidente, Vicepresidente y Secretario-Administrador. Votación.
6. Ratificación contrato de explotación de restaurante-cafetería.
7. Organización interna del Club de Golf. Propuestas, discusión y votación.
8. Zona Wi-fi. Discusión y toma de acuerdos.
9. Proyectos de mejoras para el Club, discusión y votación.
10. Sistema de tarjetas de acceso al club y tarifas del club. Explicación y discusión. Toma de decisiones.
10. Liquidación de cuotas deudoras a 30.03.09.
11. Apoderar al presidente para que tome las medidas oportunas encaminadas a la reclamación de las cuotas deudoras, incluso apoderándolo para que contrate abogados y procuradores para efectuar la reclamación por vía judicial de las mencionadas cuotas deudoras. Votación.
12. Ruegos y preguntas.

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

El Sr. Ake Olofsson abre la Asamblea en segunda convocatoria a las 18.00 horas con un quórum presente de 78,08% de los coeficientes de participación de la Comunidad, de los cuales el 62,19% tiene derecho a voto y el 15,89% están exentos de este derecho.. Le da la bienvenida a los presentes y se pasa sin más dilación al punto 2 del orden del día.

2. Informe del presidente sobre los acontecimientos en este pasado año 2008.

El Sr. Olofsson da una breve explicación de todos los cambios acaecido desde que la Comunidad tomó las riendas de la explotación de nuestras instalaciones, con todos los cambios que se han hecho, mejoras, inversiones, planificaciones, etc. etc.. Los integrantes de la comunidad le dan las gracias por todo el trabajo realizado y esfuerzo invertido por el bien de nuestra Comunidad, cuyos resultados son bien visibles.

3. Aprobación de los gastos de 2008. Votación.

Ya se han enviado el balance del año 2008 con la invitación así como una relación de los gastos del ejercicio. En adición a esto, en la reunión que se mantuvo con anterioridad a esta asamblea, se aclararon las dudas que surgieron y se pregunta si hay alguna adicional, a las cuales se les da también respuesta igualmente.

Los gastos del 2008 son aprobados por unanimidad.

El Sr. Olofsson explica el tema de la calificación de los terrenos de nuestro Club de Golf en el Ayuntamiento y las posibles alegaciones que haya que presentar o bien documentación del acuerdo urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la urbanizadora.

Sobre el campo de prácticas, hasta que el nuevo plan general no esté aprobado no podremos ver la posibilidad de terrenos para hacerlo.

4. Ratificación del presupuesto aprobado para el 2009.

Se explica que el presupuesto aprobado para el 2009 se ha repartido por nuevas partidas según la experiencia de gastos que hemos tenido en este primer ejercicio de pleno control de gastos por parte de la Comunidad.
El presupuesto de 294.952€ es ratificado por unanimidad.

En caso de problemas financieros, se convocará extraordinaria para evaluar las medidas a tomar.

Los representantes del Mirador del Golf proponen que la pro-shop se autofinancie a lo cual se responde que en estos momentos sería muy difícil tener los standards que tenemos en esta parte del Club si tuviese que autofinanciarse, y que posiblemente sería un proyecto de futuro la autofinanciación de la pro-shop. Se constata el buen trabajo que está desempeñando Sean Stiff desde la pro-shop.

El Sr. Cooke presenta documento de futuro para el Club de Golf.

El contrato de Sean Stiff está en vigor y en estos momentos no se puede plantear el tema de una posible rescisión unilateral del mismo.

5. Elección de Presidente, Vicepresidente y Secretario-Administrador. Votación.

Se procede a la re-elección de los cargos quedando los cargos reelegidos por unanimidad,

Presidente : Ake Olofsson en representación de Taylor Woodrow

Vicepresidente : John Webb (C.P. El Bosque de la Mairena)

Secretario/Administrador : Administraciones Rodríguez S.L.

A posteriori se recibe e-mail en las oficinas del administrador por parte de la Sra. Mansi para informar que se abstiene en la elección de Secretario/Administrador, de lo cual se toma buena nota y se hace constar en acta.

6. Ratificación contrato de explotación de restaurante-cafetería.

Se ratifica por unanimidad el contrato suscrito para la explotación del restaurante-cafetería.

7. Organización interna del Club de Golf. Propuestas, discusión y votación.

El Sr. Cooke toma la palabra y explica la idea del coordinador para nuestra Comunidad de Propietarios. Sería una persona que hablara castellano y bien relacionado con proveedores, organismos oficiales, etc. Se manifiesta que la persona idónea por conocimientos y por su valía ya demostrada es nuestro presidente, Sr. Olofsson. Este cargo de coordinador llevaría implícito una remuneración por todos los gastos de desplazamientos, reuniones, etc., y se podría fijar unas horas determinadas a la semana para el desempeño de sus funciones.

Emilio Moleón explica que nuestra Comunidad es atípica con unos condicionantes agregados que esta figura de coordinador podría desempeñar, ya que hay funciones que se escapan de las meramente encomendadas a una administración de una Comunidad de Propietarios.

Hay miembros que manifiestan la mala situación económica de la Comunidad y el hecho de tener un gasto extra y se les responde que para el buen funcionamiento del Club este coordinador sería el enlace entre los grupos de deportes, restaurante, etc. con la administración, proveedores, etc.

Después de una larga discusión sobre el tema, finalmente el Sr. Olofsson cierra la discusión sin que se llegue a ningún acuerdo en concreto, dejando éste para una posterior reunión.

Un cuadrante con las hipotéticas funciones del coordinador se ha repartido entre los presentes.

8. Zona Wi-fi. Discusión y toma de acuerdos.

El Sr. Dato manifiesta que ha tenido una primear toma de contacto con empresa especializada, la cual redundaría un 20% de los beneficios del servicio ofertado de Wi-fi para la Comunidad de Propietarios. En estos momentos la persona que está explotando el restaurante se está haciendo cargo de prestar este servicio a los usuarios sin que la Comunidad obtenga ningún beneficio.

Se decide que el comité estudio como proceder con el tema del Wi-Fi e informar a los miembros en una posterior reunión.

9. Proyectos de mejoras para el Club, discusión y votación.

Debido a la situación financiera del Club se decide dejar el estudio y aprobación de cualquier proyecto de mejora para más adelante, o bien, para cuando la situación financiera permita plantearse este tipo de inversión.



10. Sistema de tarjetas de acceso al club y tarifas del club. Explicación y discusión. Toma de decisiones.

Tras un cambio de opiniones entre los miembros se llega al siguiente acuerdo **unánime**.

Los servicios del club serán de libre disfrute para los propietarios y sus familias, arrendatarios e invitados hasta un número acorde con el tamaño de cada apartamento.

Por debajo de 16 años deberán ir acompañados de un adulto.

Las tarjetas de acceso al club vendrán determinadas en número de acuerdo a los dormitorios de la propiedad siendo 2 tarjetas por dormitorio las acordadas para facilitar de forma unánime.

Los arrendatarios deberán devolver las tarjetas al Club de Golf o al propietario al final de su estancia salvo que la tarjeta tenga ya programada la fecha de terminación de servicios a través del sistema informático.

11. Liquidación de cuotas deudoras a 30.03.09.

La lista de deudores se envió con la invitación de la presente Asamblea, de la cual se manifiesta que han realizado el pago la C.P. El Soto de Marbella II-Segunda Fase- y Centro de Equipamientos Zona Oeste. La nueva lista de deudores actualizada se enviará anexa al presente acta.

12. Apoderar al presidente para que tome las medidas oportunas encaminadas a la reclamación de las cuotas deudoras, incluso apoderándolo para que contrate abogados y procuradores para efectuar la reclamación por vía judicial de las mencionadas cuotas deudoras. Votación.

Se aprueba por **unanimidad** el apoderar al presidente para que tome las medidas oportunas encaminadas a la reclamación de las cuotas deudoras, incluso apoderándolo para que contrate abogados y procuradores para efectuar la reclamación por vía judicial.

13. Ruegos y preguntas.

Se habla de que los diferentes grupos de trabajo investiguen sobre un posible contrato de mantenimiento del gimnasio, publicación de horarios de los servicios, comprobar responsabilidades con la compañía de seguros, etc.

También se habla de quitar la arena que hay en una de las esquinas del Campo de Golf. El grupo de deportes se encargará de ver que hacer con este tema.

Sin más asuntos que tratar, El Sr. Olofsson le da las gracias a todos los presentes por su asistencia y participación y cierra la asamblea a las 21.25 horas.

Ake Olofsson (Taylor Woodrow)
Presidente

Administraciones Rodríguez S.L.
Secretario/Administrador

**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

SALDOS DEUDORES AL 31.03.2009

OFFENE BETRÄGE PER 31.03.2009

OUTSTANDING AMOUNTS BY 31.03.2009

NOMBRE	SALDO
GRUPO E. MENA	23.816,29 €
C.P. MARBELLA HILL VIEW	27.044,99 €
LOMAS DEL SOTO I	11.427,80 €
TOTAL	62.289,08 €

17 SET. 2003 15

**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

LISTA ASISTENTES ASAMBLEA 08.04.2009

TEILNEHMERLISTE VERSAMMLUNG 08.04.2009

LIST OF PARTICIPANTS MEETING 08.04.2009

C.P. MARBELLA HILL VIEW	7,51%
C.P. EL MIRADOR DEL GOLF	27,93%
TAYLOR WOODROW	18,49%
EL BOSQUE DE LA MAIRENA	6,36%
LOMAS DEL SOTO I	8,38%
SOTO DE MARBELLA II, F-2	9,41%