

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



Administraciones Rodríguez, SL
Urb. Marbesa, 324 d
E29604 Marbella (Málaga)
Telf.: 952.83.15.74 – Fax: 952.83.13.22
www.marbesa.com
ar@marbesa.com

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification
Nº Registro: E511 10341



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL SOTO DE MARBELLA CLUB DE GOLF-SOCIAL DE FECHA 15.02.19.

En Ojén, a 15 de Febrero de 2019 los miembros de la C.P. El Soto de Marbella Club de Golf-Social, a los cuales se les relaciona mas adelante, se reúnen en el Restaurante del Club de Golf El Soto, para celebrar la previamente convocada Asamblea General Ordinaria actuando como presidente D. Ivan Waring y como Secretario/Administrador 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. Aprobación de los gastos de 2018. Votación.
3. Presentación de proyecto de presupuesto para el año 2019. Votación.
4. Presentación de solicitud de Joya Verde S.L. de acuerdo de pago de deuda Comunitaria. Votación y resolución final.
5. Federación del campo de Golf. Explicación y votación.
6. Presentación de proyecto para instalación de CCTV cámaras. Explicación y votación.
7. Liquidación de cuotas deudoras y 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.
8. Mociones C.P. La Floresta de la Mairena (Lisbet C. Kristesen):
 - 8.1.: Notificar la fecha de la Asamblea y del pre-Meeting con una antelación de 5 meses.
9. Ruegos y preguntas.

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

El Sr. Ivan Waring abre la Asamblea en segunda convocatoria a las 18.30 horas con un quórum presente de 78,08% de los coeficientes de participación de la Comunidad. Le da la bienvenida a los presentes se pasa sin más dilación al punto 2 del orden del día.

Asistentes :

Juan Rimbau (C.P. Marbella Hill View)-----	-----7,51%
Paul Cossins (C.P. Mirador del Golf) -----	27,93%
Representando a Taylor Wimpey -----	13,61%
Ivan Waring (C.P. Las Lomas del Soto I) -----	8,38%
John Webb (C.P. El Bosque de La Mairena) -----	6,36%
Representando (C.P. Floresta de La Mairena) -----	2,28%
Bjorn Svensvik (C.P. la Floresta Sur) -----	2,60%
José Prunello on behalf of Shuj Dato-----	9,41%
(C.P. El Soto de Marbella II-Fase II-)	

2. Aprobación de los gastos de 2018. Votación.

El Sr. Ivan Waring y Emilio Moleón ya explicaron en el pre-meeting los gastos e inversiones que se habían realizado en este pasado ejercicio 2018 y se respondieron a todas las dudas.

El representante de Marbella Hill View, Juan Rimbau, manifiesta que como el no asistió al pre-meeting, tiene varias preguntas que hacer sobre los gastos.

Emilio Moleón manifiesta que no tiene ningún problema en contestarle a todos sus puntos, pero le pide permiso a los demás presidente en proceder a la contestación de las preguntas sólo en español para ahorrar tiempo y al estar todos los demás miembros ya informados. Los demás presidentes acceden a que se haga así.

Se da repuesta a todas y dada una de las cuestiones planteadas por el representante de la C.P. Marbella Hill View y se pasa a la votación de los gastos para el año 2018, los cuales son aprobados por unanimidad por un valor de 391.980,27€ con la abstención del representante de la C.P. Marbella Hill View.

3. Presentación de proyecto de presupuesto para el año 2019. Votación.

Ya se acordó en nuestro pre-meeting el aprobar un presupuesto final de 440.500€ para el ejercicio 2019.

Las partidas individuales ya quedaron explicadas en el pre-meeting.

Se pregunta por el proyecto del parque infantil, que no se ha llevado a cabo y se contestar que por temas de prioridades y de fondos comentarios, esto proyecto no se ha realizado. En caso de que la tesorería de la Comunidad lo permita y la prioridad en los gastos, sigue estando en la agenda de los proyectos de la Comunidad.

Se presenta el proyecto de la absoluta remodelación de la maquinaria de nuestro Gimnasio, para los que se han obtenido presupuesto de reputadas compañías como Technogym y Life Fitness.

Se han obtenido presupuestos con exactamente las mismas maquinarias y equipamiento, siendo el presupuesto de Technogym de 85.650€ y el de Life Fitness de 60.200€ (ambas cantidades con el IVA ya incluido).

La calidad de la maquinaria es muy parecida, ambas empresas líderes del sector, y con la misma garantía en todo el nuevo equipamiento.

El mantenimiento mensual es también muy parecido, Technogym lo ha estimado en 145€+IVA y Life Fitness es 130€+IVA.

Después de un breve cambio de impresiones se aprueba por unanimidad el contratar con la empresa Life Fitness según presupuesto aportado a tal efecto.

El presidente de la Comunidad de Propietarios El Soto de Marbella Club de Golf-Social, queda apoderado por unanimidad para contratar con la empresa Life Fitness la adquisición de la nueva maquinaria del Gimnasio expuesta en el presupuesto 190211-AV-ClubGolfElSoto por un importe de 60.201,80€.

Igualmente queda apoderado a gestionar la financiación con cualquier entidad financiera que se coteje ofrezca las mejores condiciones crediticias para la financiación de este proyecto, cuyo montante asciende a 60.201,80€, en el plazos de 5 años, así como firmar en nombre de la Comunidad cualesquiera de documentos necesarios para la formalización de dicha financiación para hacerla efectiva.

Se pasa a debatir la partida presupuestaria del Reception Desk.

El Sr. Prunello manifiesta que posiblemente se podría gestionar este servicio a través de aplicaciones informáticas remotas, donde se puedan reservar las pistas deportivas, green-fees, etc.

Se constata que es necesario que haya una persona en las instalaciones para poder dar un servicio a los socios, cobrar a personas externas, hacer nuevos socios, etc.

La partida del Reception desk, de 27.000€, la realizaría el Sr. Ivan Waring. En esa partida está incluido el seguro de autónomos, sustitución por vacaciones, enfermedad, horas libres, etc., y el IVA (21%).

La partida de mantenimiento de 13.000€ también la realizaría el Sr. Ivan Waring en las mismas condiciones antes expresadas y facturando a la Comunidad en su condición de autónomo con todos los requisitos fiscales.

Algunos miembros piensan que en su calidad de presidente y de trabajador de la comunidad, podría darse un conflicto de intereses.

El Sr. Waring manifiesta que el no lo ve así y que es el primer interesado en que todo vaya bien, al mismo tiempo que en su labor de presidente y al estar en el club todo el día, organizaría el trabajo de los jardineros y estaría para solucionar cualquier eventualidad.

Se propone que para evitar ese posible conflicto de intereses, el Sr. Waring desempeñe o bien el cargo de presidente o bien el cargo de trabajador externo de la Comunidad.

El Sr. Waring dice que aunque el no ve el problema en desempeñar ambos cargos, presenta su dimisión como presidente de la Comunidad y queda como trabajador externo de la Comunidad según las posiciones de Reception desk (27.000€) y mantenimiento (13.000€).

Emilio Moleón manifiesta que en ese caso debemos de convocar una Extraordinaria para la elección de nuevo presidente.



Se aprueba por unanimidad que el Sr. Ivan Waring preste esos servicios a la Comunidad, se acepta su renuncia y se convocará nueva asamblea extraordinaria para la elección de nuevo presidente.
Se aprueba por unanimidad el presupuesto de 440.500€ para el ejercicio fiscal 219.

4. Presentación de solicitud de Joya Verde S.L. de acuerdo de pago de deuda Comunitaria. Votación y resolución final.

Se informa que se ha recibido oferta de condonación de deuda del nuevo propietario, Joya Verde S.L., de la parcela R-4.1 cuya deuda actual es de 323.945,53€.

La oferta pasada es realizar un pago de 31.492€ para condonar la deuda y hacer frente a los pagos regularmente desde el 1 de Enero de 2019.

En la reunión previa ya se comentó esta oferta y la decisión de los miembros es no aceptarla de forma unánime, pidiendo que se inicien los pasos legales de reclamación de la total cuantía de la misma.

Así mismo, se procederá con los demás deudores de nuestra Comunidad de Propietarios.

5. Federación del campo de Golf. Explicación y votación.

La Federación Andaluza está interesada en que nuestro campo se federe y así poder fomentar más torneos y eventos que sean computables para los participantes.

El coste de la Federación anual es sobre unos 400€ y siempre estamos a tiempo de no renovarlo en caso de que se constatará que no es interesante para nuestro Club.

Se aprueba por unanimidad que se tomen los pasos necesarios para la federación de nuestro Campo de Golf.

6. Presentación de proyecto para instalación de CCTV cámaras. Explicación y votación.

Se pasa a presentar el proyecto de la instalación de cámaras de seguridad en nuestro Club de Golf.

Ya hemos recibido presupuesto de la empresa GV Videocontrol, empresa que tenemos cotejado por otras instalaciones que tiene el precio más competitivo y un servicio de alta calidad.

El presupuesto de instalación es de 1.915,43€.

Se aprueba por unanimidad la instalación de las cámaras de seguridad en nuestro Club de Golf según presupuesto presentado a los asistentes.

7. Liquidación de cuotas deudoras y 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 liquidan las cuotas deudoras a 31 de Diciembre de 2018 cuya relación se adjunta al presente acta.

Se procederá con los deudores de nuestra Comunidad de Propietarios en procesos de reclamación de deuda.

Se apodera al presidente por **unanimidad** 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 con cargo de todos los gastos inherentes a la acción de reclamación al deudor en concreto.

8. Mociones C.P. La Floresta de la Mairena (Lisbet C. Kristesen):

8.1.: Notificar la fecha de la Asamblea y del pre-Meeting con una antelación de 5 meses.

Se fija como fecha para la nueva Asamblea General de propietarios será el 21 de Febrero de 2020.

9. Ruegos y preguntas.

El Sr. Waring explica a los presentes que ha incluido una nueva modalidad para los socios externos, que implica sólo la utilización del campo de golf por una cuota anual de 350€. Todos están de acuerdo con la propuesta.

También se publicitará nuestro club de golf en Costa-Link magazine, con una aportación del 50% de su coste por parte del restaurante (Richard Davies).

Sin más asuntos que tratar se cierra la asamblea a las 19.50 horas.

Ivan Waring (C.P. Las Lomas del Soto I)
Presidente

Administraciones Rodríguez S.L.
Secretario/Administrador

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



Administraciones Rodríguez, SL
Urb. Marbesa, 324 d
E29604 Marbella (Málaga)
Telf.: 952.83.15.74 – Fax: 952.83.13.22
www.marbesa.com
ar@marbesa.com

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification
Nº Registro: E3121534-1



SALDOS DEUDORES AL 31.12.2018

OFFENE BETRÄGE PER 31.12.2018

OUTSTANDING AMOUNTS BY 31.12.2018

NOMBRE	SALDO
GRUPO EMPRESARIAL MENA	136.949,23 €
JOYA VERDE, S.L.	323.945,53 €
ALTAMIRA SANTANDER	30.886,12 €
TOTAL	491.780,88 €