



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL SOTO DE MARBELLA CLUB DE GOLF-SOCIAL DE FECHA 11.11.19.

En Ojén, a 11 de Noviembre 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 Club de Golf El Soto de Marbella, para celebrar la previamente convocada Asamblea General Extraordinaria actuando como vice presidente D. Shuj Datoos 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. Elección de Presidente y Vicepresidente de la Comunidad de Propietarios.**
- 3. Puntos propuestos por el Sr. Paul Cossins,**
 - 3.1. Rendimiento del presupuesto hasta finales de septiembre de 2019 y acordar medidas para reducir el riesgo para las comunidades contribuyentes durante el resto de este año y años futuros.**
 - 3.2. Acuerdo del plan de reembolso a las comunidades de los fondos adicionales para 2019 acordados en la Asamblea Extraordinaria el 27 de septiembre de 2019.**
 - 3.3. Revisión de propuesta de Richard Davies de reducir el horario de apertura del restaurante y el impacto que tendrá en nuestra comunidad de propietarios.**
 - 3.4. Revisión del contrato para el gerente / recepción de las instalaciones de ocio.**
 - 3.5. Información sobre deudores y acuerdos a tomar contra cualquier deudor.**
- 4. Aprobación de contrato de trabajo en régimen general para el gerente/recepción de las instalaciones de ocio. Explicación y votación.**
- 5. Votación sobre la propuesta de Richard Davies de reducir las horas de apertura del restaurante.**
- 6. Ruegos y preguntas.**

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

El Sr. Shuj Datoos abre la Asamblea en primera convocatoria a las 16.00 horas con un quórum entre presentes y representados del 50,15% de los coeficientes de participación de la Comunidad. Le da la bienvenida a todos los asistentes.

Asistentes :

Bjorn Svensvink (C.P. la Floresta Sur) -----	2,6%
Representa a Taylor Wimpey -----	8,17%
Representa a C.P. Floresta de la Mairena -----	7,72%
Ivan Waring (C.P. Las Lomas del Soto I) -----	8,38%
Ana Muñoz (C.P. El Bosque de La Mairena) -----	6,36%
Juan A. Rimbau (C.P. Marbella Hill View) -----	7,51%
Shuj Datoos (C.P. El Soto de Marbella II-Fase II-) -----	9,41%

Juan Antonio Rimbau manifiesta que al estar en España la asamblea se debería de conducir en español. El ha solicitado al presidente el servicio de traducción.

Se le responde como se le hizo a su solicitud de la traducción, que por motivos de liquidez no ha lugar la contratación de un servicio de traducción externo y que cómo hasta la fecha, la administración hará estas labores sin coste adicional para la Comunidad.



2. Elección de Presidente y Vicepresidente de la Comunidad de Propietarios.

Shuj Datoos toma la palabra como vicepresidente y presidente en funciones y explica que John Webb ha dejado de ser propietario de nuestra comunidad y por lo tanto presidente.

Tenemos que elegir un nuevo presidente y vicepresidente en la presente Asamblea.

Shuj Datoos se ofrece al puesto de presidente lo que es apoyado por la mayoría de los miembros presentes con el único voto en contra de Juan Antonio Rimbau en nombre de la C.P. Marbella Hill View.

Por lo tanto, Shuj Datoos queda elegido por mayoría presidente de la C.P. El Soto de Marbella Club de Golf-Social.

En estos momentos llega Paul Cossins, representando a la C.P. Mirador del Golf con el 27,93% de los coeficientes por lo que el quorum de participación pasa a 78,08%.

Se pasa al punto de la elección de vicepresidente, en el cuál propone a Ivan Waring para el puesto.

Juan A. Rimbau manifiesta que podría haber un conflicto de interés al ser trabajador de la Comunidad y vicepresidente.

Ivan Waring manifiesta que no cree que haya conflicto de intereses, al contrario, se ha constatado en este pasado año que se ha ingresado más dinero que ningún año desde la posición de manager. Además, al ser también vicepresidente y miembro de la junta, su interés en la buena gestión de nuestras instalaciones se potencia aún más si cabe.

Shuj Datoos está de acuerdo en que no ve conflicto de intereses y no obstante si éste se constatará se podría tomar una decisión futura al respecto.

Bjorn Svensvik manifiesta igualmente que cree que puede ser un buen vicepresidente y que sólo ese posible conflicto de intereses podría ser el único punto en discordia.

Se pregunta si hay otro candidato para este puesto a lo que se constata que Ivan Waring es el único candidato.

Se pasa a la votación e Ivan Waring es elegido por mayoría vicepresidente de la C.P. El Soto de Marbella Club de Golf-Social con los votos en contra de Juan A. Rimbau (7,51%) y Paul Cossins (27,93%).

3. Puntos propuestos por el Sr. Paul Cossins,

3.1 Rendimiento del presupuesto hasta finales de septiembre de 2019 y acordar medidas para reducir el riesgo para las comunidades contribuyentes durante el resto de este año y años futuros.

3.2. Acuerdo del plan de reembolso a las comunidades de los fondos adicionales para 2019 acordados en la Asamblea Extraordinaria el 27 de septiembre de 2019.

3.3. Revisión de propuesta de Richard Davies de reducir el horario de apertura del restaurante y el impacto que tendrá en nuestra comunidad de propietarios.

3.4. Revisión del contrato para el gerente / recepción de las instalaciones de ocio.

3.5. Información sobre deudores y acuerdos a tomar contra cualquier deudor.

Paul Cossins toma la palabra y hace una exposición global de los puntos propuestos.

Se vuelve a explicar que la emisión de la cuota extra de 40.000€ vino motivada por la reducción del presupuesto que propuso el Sr. Waring y Emilio Moleón para el ejercicio 2019.

Se ha constatado que tal reducción ha hecho que no se pudiesen afrontar los gastos para el año 2019 y es por ello que se hizo necesaria la emisión de la cuota extra.

En futuros años se intentará que no vuelva a pasar y que no se modifiquen presupuestos sin estar suficientemente argumentada tal modificación.

Sobre los deudores, el procedimiento contra Joya Verde S.L. está admitido por el juzgado de Marbella y estamos en espera de contestación por parte de la mercantil.

Altamira Santander está haciendo pagos a cuenta en este año 2019 y la administración está en contacto con ellos para el pago de la deuda total pendiente. En caso de que no se realice antes de la próxima Asamblea Ordinaria, se iniciará procedimiento judicial de reclamación de deuda.

El nuevo propietario de la antigua parcela de Mena, R4.2., será requerido para el pago de la deuda por medio del despacho de abogados y a través del juzgado de Marbella.

Todos acuerdan la realización de un plan de futuro con la posterior aprobación de las prioridades a ejecutar, con la obtención de 3 presupuestos por trabajo a realizar, con la previa información a todos los miembros.

Los demás puntos de Paul Cossins, sobre el contrato del gerente y sobre el restaurante, se van a tratar de forma más extensa en los siguientes puntos del orden del día.

4. Aprobación de contrato de trabajo en régimen general para el gerente/recepción de las instalaciones de ocio. Explicación y votación.

El Sr. Dato explica que se ha trabajado en la obtención de una modalidad de contratación que cubra los aspectos legales y que a su vez pueda suponer un ahorro para la Comunidad.

Con la contratación de este puesto de trabajo por medio de un contrato laboral en régimen general, se podrían ahorrar unos 10.000€ al año en comparación a los gastos actuales, contratando a las dos personas que ahora realizan esta tarea.

La tabla con los cálculos ya se ha enviado a los miembros.

Con esta modalidad, Ivan Waring y Debbie Solari estarían contratados por la Comunidad de Propietarios cumpliendo con todas las exigencias legales en este ámbito.

Se habla de nuevo de un posible conflicto de intereses al ser vicepresidente de la Comunidad y empleado de la misma.

A la vez, se constata por la mayoría que es la mejor persona que podemos tener desempeñando esta tarea. Ya este año se han conseguido unos ingresos mucho más elevados que cualquier otro año.

Bjorn manifiesta que debemos de darle el voto de confianza a Ivan Waring para desempeñar esta tarea y dejar a un lado el posible conflicto de intereses. En caso de que se constate que la ejecución de sus funciones como contratado de la comunidad están en conflicto con su cargo de vicepresidente, se podría convocar una Asamblea Extraordinaria y tratar este tema.

Se va a enviar a todos los miembros una copia del contrato laboral que se firmaría y una descripción de las tareas a realizar a firmar como anexo del mencionado contrato.

El contrato se iniciaría el 1 de Enero y tendría una duración inicial de un año.

Juan A. Rimbau manifiesta que quién estuviese en la recepción debería de hablar español, al menos un nivel básico.

Ivan Waring manifiesta que tanto el cómo Debbie están en proceso de aprendizaje.

Se pasa a la votación del presente punto y se aprueba por mayoría, con el voto en contra de Juan A. Rimbau y la abstención de Paul Cossins (justifica la misma por no tener las condiciones de la contratación), la contratación de Ivan Waring y de Debbie Solari a partir del 1 de Enero de 2020 por la duración de un año para desempeñar las tareas de gerente de la zona de ocio. El contrato será en régimen general y una copia del mismo con su descripción de tareas se enviará a todos los miembros con antelación.

5. Votación sobre la propuesta de Richard Davies de reducir las horas de apertura del restaurante.

La propuesta de Richard Davies sobre el horario de apertura del restaurante es la de cerrar a las 17.00 horas durante algunos días de la semana.

La motivación es la falta de negocio durante los meses de invierno y el gasto que supone para Richard el mantener abierta las instalaciones del restaurante todos los días de la semana durante esas fechas.

Parece ser que la postura generalizada de los propietarios de las Comunidades es su no aceptación de este cierre propuesto por Richard.

Se constata que habría que sentarse con Richard para tratar en profundidad su propuesta y sopesar medidas alternativas que encuentren un punto intermedio de acuerdo satisfactorio para la Comunidad y para él.

Los resultados de las negociaciones se harán saber a todos los miembros antes de la toma de una decisión final al respecto.

6. Ruegos y preguntas.

Sin más puntos que tratar, El Sr. Dato cierra la asamblea a las 17.35 horas y le da las gracias a todos los presentes por su asistencia y participación.

Shuj Dato (C.P. El Soto de Marbella II-Fase II-)
Presidente

Administraciones Rodríguez S.L.
Secretario/Administrador

