ACTAS DE LA REUNIÓN DE
LA JUNTA DIRECTIVA DEL
CLUB DE GOLF ALOHA
Miércoles, 25 mayo 2022
Ref. 09/22

Presentes: Rafael Fontán Zubizarreta (Presidente), Rod Spinks, Kaisa Hayrynen, Mathias Larsson, Antonio Cobo González.

También presentes en calidad de asesores Jonathan Porter, Peter Elgaard y Julie Bartlett.

También asisten Borja Oliva (Gerente) y María Marín (Secretaria).

La reunión se inicia a las 17.00 horas.

1. Informe del Presidente **ACCIÓN**

El Presidente da la bienvenida a la nueva Junta Directiva y agradece la disponibilidad y disposición de su equipo en la labor de gobierno del club, velando siempre por el bienestar de los socios. Agradece explícitamente el buen desempeño por parte de la gerencia y del greenkeeper durante el período electoral.

Procede a comentar sobre los siguientes puntos:

1. Demanda del Sr. José Bejarano, socio 439U.

El Sr. Fontán informa sobre la citación judicial recibida para una audiencia el día 13 de junio en relación a la demanda interpuesta por el Sr. Bejarano contra el Club.

Hace el Sr. Fontán una recapitulación de lo acontecido:

El Sr. Bejarano, que encabezaba candidatura para las elecciones a Junta Directiva, impugnó el proceso electoral en marzo 2022, al considerar que la candidatura del Sr. Fontán no era válida toda vez que en su parecer contravenía el Decreto 41/2022 de 8 marzo, que regula las Entidades Deportivas en Andalucía. **BO**

Este Decreto en su Art. 12.5 establece un límite de 3 mandatos consecutivos por parte de la misma persona como Presidente de un Club, a falta de regulación de este punto por los propios Estatutos del Club.

Tras la impugnación del Sr. Bejarano, la Junta Electoral resuelve rechazarla y declarar válida la candidatura encabezada por el Sr. Fontán, basándose en que los Estatutos del Club en su Art. 26 sí regulan la no limitación del número de mandatos a los que un candidato a presidente puede concurrir. **BO**

Tras ello, el Sr. Bejarano interpone demanda contra el Club de Golf Aloha solicitando como medidas cautelares la nulidad de la candidatura del Sr. Fontán y la proclamación de la candidatura del Sr. Bejarano como nueva Junta Directiva, sin audiencia del demandado.

En otro orden de cosas, menciona el Presidente que este Decreto exige a los Clubes adecuar sus estatutos a los requerimientos que establece para lo que hay un plazo de año y medio desde su publicación, es decir a contar desde marzo 2022, por lo que es una tarea que hay que abordar lo antes posible.

2. Proyecto mejora seguridad cruce hoyos 17-18.

BORRADOR

Anuncia el Presidente que a este proyecto hay que darle máxima prioridad ya que está en juego la seguridad de los jugadores y el personal de mantenimiento.

El Gerente anuncia que en abril se recibió respuesta por parte del Ayuntamiento y el Departamento de Tráfico al proyecto presentado para elevar los badenes e instalar señales advirtiendo del paso de jugadores de golf en el cruce 17/18, además de instalar badenes elevados en el cruce de los pares 3 y en el de los hoyos 9 al 10.

El Ayuntamiento descarta nuestra petición para elevar los badenes en el cruce 17/18 aludiendo que la carretera ha pasado a de calificación terciaria a secundaria por el mayor flujo de tráfico, que impide instalar un badén en una curva. Alternativamente, sugieren mover el cruce al tramo recto de la carretera, trasladando la verja a la altura del tee de amarillas del hoyo 18.

Además, si se crea un badén elevado para el cruce del hoyo 3 al 4 de los pares 3, no se podrá poner otro a menos de 50m, por lo que afectaría al del cruce del 9 al 10 del campo principal.

Para todo ello hay que presentar un nuevo proyecto. El Gerente organizará una reunión con el Ayuntamiento / tráfico con carácter urgente. El Presidente se involucrará en este proyecto.

2. Informe del Tesorero.

El Sr. Spinks cede la palabra al Sr. Porter, quien en calidad de asesor comenta sobre las cuentas de gestión del mes de abril, que reflejan una posición saneada.

Los Ingresos y Gastos Operativos totales superan lo presupuestado al haber excedido las expectativas de ingresos variables (invitados de socios, etc) y tener una tasa de cancelaciones inferior a lo esperado. También los costes variables han aumentado ante el gran aumento de jugadores en el campo, reflejado en las horas extras de mantenimiento. Además la inflación es mucho más elevada de lo esperado.

La posición actual y la previsión de la cuenta de inversiones supera a lo presupuestado con 26 nuevos socios en 2022 (21 cuotas de entrada). Se presupuestaron 35/30 por lo que vamos por delante.

Hasta la fecha, aún hay 7 cuotas anuales pendientes de pago. Uno de ellos ha jugado en numerosas ocasiones y el resto es probable que cancele. Hay 34 cancelaciones confirmadas frente a las 55 presupuestadas.

El Balance muestra una fuerte posición financiera, como también es el caso de la Tesorería.

En cuanto a las inversiones para 2022 comenta que están en línea con lo presupuestado con ciertas reasignaciones, siendo el caso de las mejoras en la sala de bombeo que se tratará como gasto de capital.
En este punto, también se estudiará la continuación del muro del lago 18 y el proyecto de ampliación del tee del 8.

Comenta el Plan a 5 Años, que contempla importantes inversiones que la Junta plantea para los próximos 5 años. Alude al beneficio a nivel operativo en 2022 compensado con la pérdida en 2023 causada por un posible cierre de 3 meses. A partir de entonces, durante los 4 años restantes se proyecta un resultado más o menos equilibrado.

La cuenta de inversiones muestra un posible incremento en la cuota de entrada de 2.5k€ en 2024 y también a partir de 2025. Esto se revisará más adelante pero lo importante es seguir adelante primero con mejoras de campo necesarias y que nos podamos permitir.
La nueva flota de 50 buggies está incluida en esta proyección, y también la nueva flota de maquinaria en 2023.

BORRADOR

El Apéndice 6 refleja el Flujo de Tesorería para 2022 y los próximos 5 años. Hay un gran programa de inversión/mejoras (greenes, paneles solares, vallado, etc) sin inconvenientes para la financiación. Añade el Tesorero que se cuenta con una línea de crédito de 400k€ que aún no se ha utilizado. Además, nuestros préstamos (actualmente en 1.65M€) se están pagando a una tasa de 250k€ al año. Para 2024 la deuda será inferior a 1M€ y podríamos refinanciarla en cualquier momento si fuese necesario.

El Sr. Larsson pregunta sobre la posibilidad de aumentar la restricción en la entrada de jugadores no socios. El Sr. Porter enfatiza que los invitados de los socios siempre son bienvenidos, sujetos a ciertas restricciones bien justificadas. Luego informa sobre las restricciones ya implementadas en jugadores TTOO / visitantes y correspondencia. No hay TTOO ni visitantes de septiembre a mayo, ya que nos estamos posicionando como un club exclusivo para socios. Incluso en el verano (junio a agosto) se limitan a un número muy reducido entre la 13.00 y las 15.00 hrs., lo que garantiza la mínima molestia al socio. La correspondencia en los meses de invierno se limita solo a aquellos 3 clubes con los que hay reciprocidad, es decir, Las Brisas, Sotogrande y San Roque. En verano hay un poco más de correspondencia disponible fuera de las horas punta de forma limitada con un par de clubes vecinos. Otros clubes españoles, incluido Moraleja, tienen un aumento de precio de 80 € a 125 € restringido en los meses de verano a solo 8 rondas por persona, lo que se controla estrictamente. Con ello se espera reducir la afluencia de socios de clubes con los que hay poca reciprocidad, como es el caso de La Moraleja y algunos otros. El Sr. Porter concluye que podría haber un pequeño coste financiero para el club como resultado de estas medidas, pero destaca la importancia de posicionar a Aloha como un club exclusivo de socios en el área de Marbella.

El resultado global se estudiará al final del período de verano para ver si es necesario tomar medidas adicionales. La apertura del campo a un número muy limitado de visitantes en temporada baja (junio-agosto) en horas de poca actividad asegura unos ingresos razonables para el club sin generar gran molestia al socio, sin embargo, la tendencia hacia la exclusividad del socio se mantiene.

El Presidente agradece al equipo financiero su informe y análisis detallado de la posición financiera del club.

3. **Informe del Gerente.**

Informa el Sr. Oliva de la necesidad de establecer un horario de cierre en el cuarto de palos ante las jornadas tan amplias en verano. La Junta acuerda que este servicio se mantendrá disponible hasta la caída del sol. Para ello se reorganizarán turnos e instruirá al personal acorde. Se creará un grupo de trabajo para estudiar el mejor rendimiento de los servicios de golf.

Puntos de recarga para coches eléctricos, comenta el Sr. Oliva que la legislación requiere 1 punto de recarga por cada 20 plazas de aparcamiento, por lo que habría que instalar 7. Se acuerda que esto se ejecutará al mismo tiempo que los paneles solares.

Paneles solares: informa el Sr. Oliva sobre la concesión de las subvenciones de la Junta de Andalucía tras nuestra solicitud para las placas solares a instalar en el nivel superior del aparcamiento y en el tejado del restaurante. Los importes concedidos son el 45% del 85% total del proyecto sin IVA. El plazo de ejecución es de 7 meses desde la aprobación de la subvención el 31 de marzo. El coste de la instalación se abonaría íntegro por adelantado y posteriormente se recibiría el reembolso.
La Junta acuerda proceder con este proyecto de forma inmediata. El Gerente contactará con la empresa Quantum Energía Verde SL, adjudicataria del mismo, para iniciar los trabajos.

4. **Informe de los Comités.**

El Sr. Spinks informa brevemente sobre los trabajos de mantenimiento que se están llevando a cabo en el campo.

BORRADOR

Comenta sobre el progreso en cuanto al proyecto de renovación de greenes:

- Sobre las 2 presentaciones realizadas por parte de empresas del sector que se están estudiando.
- El proceso requiere la contratación de un arquitecto, un director de proyecto y una empresa constructora.
- Cambios mínimos en el diseño: suavizado de pendientes principalmente en greenes 7, 8, 10, 14 y 16. Los dos putting greens de práctica se fusionarían en uno.
- Elección del tipo de césped, probablemente T1.
- Costes: entre 1M€ y 1.3M€ sujeto al diseño final y la inclusión de collares y baberos para el cierre de 18 hoyos. En el caso de cierre 9/9 (trabajos en 2 años) se incrementaría en un 15%. Tepeado no incluido.
- Implicaciones en la compra de césped. Tanto si los trabajos se ejecutan en 1 o 2 años se compraría la partida completa para instalar el mismo tipo de césped en todos los greenes.

Se acuerda celebrar un foro informativo con la presentación del proyecto por parte de Surtec el jueves, 2 de junio a las 17:00 hrs. Se contratarán servicio de sonido y streaming, pero no de traducción, ya que Surtec puede desenvolverse perfectamente en español e inglés. Se ofrecerá refrigerio.

El Sr. Peter Elgaard se ha ofrecido para colaborar en este proyecto con el Sr. Spinks, para lo que se incorporaría a un subcomité de Campo.

Se comenta la instalación de una red de protección contra la entrada de bolas que está llevando a cabo la propiedad paralela a la calle 7 dentro de su linde. La red lleva 4 postes y uno de ellos ha de quedar dentro de nuestra linde por la existencia de un muro de contención en la zona. La Junta no ve inconveniente en ello.

7. Nuevos socios.

La Junta aprueba las solicitudes de nuevos socios presentadas:

Henriette de Graaf (485), Udo Remko* (443)

*no genera cuota de entrada, al tratarse de una donación.

8. Cartas de socios.

Ninguna

9. **Ruegos y preguntas.**

El Sr. Larsson cree conveniente mejorar el servicio de la Proshop y la zona de prácticas. Se preparará un plan de mejora para su posible implantación.

10. Próxima reunión.

La fecha para la próxima reunión se fija para el martes, 21 de junio, a las 16:00 horas, teniendo en cuenta que la Asamblea General Anual se celebra el día 22 de junio.

Habiendo tratado todos los puntos del Orden del Día, el Presidente da por finalizada la reunión.

EL PRESIDENTE LA SECRETARIA

BORRADOR