ACTAS DE LA REUNIÓN DE
LA JUNTA DIRECTIVA DEL
CLUB DE GOLF ALOHA
Miércoles, 26 octubre 2022
Ref. 013/22

Presentes: Rafael Fontán Zubizarreta (Presidente), Kaisa Hayrynen, Jonathan Porter, Mathias Larsson, Ian Radford, Antonio Cobo.

También asisten en calidad de asesor Peter Elgaard.

También presentes Borja Oliva (Gerente) y María Marín (secretaria).

La reunión se inicia a las 16:00 hrs.

1. Aprobación de las Actas anteriores de fecha 26 de septiembre y 3 de octubre de 2022.

Se aprueban las actas de las reuniones anteriores de fecha 26 de septiembre y 3 de octubre de 2022 (ref 12/22).

2. Informe del Presidente.

Anuncia el Presidente que la propuesta presentada al Ayuntamiento en diciembre de 2020 para incorporar al nuevo PGOU nuestras alegaciones tiene muchas probabilidades de ser aprobada en su totalidad, lo que nos permitiría adquirir las 3 hectáreas de terrenos pendientes.

Recuerda la situación de los terrenos propiedad de Aloha Golf SA en relación al convenio firmado con el Ayuntamiento de Marbella en 2012, mediante el cual se adquirieron buena parte de los terrenos que ocupan nuestras instalaciones de forma irregular.

En el acuerdo alcanzado con el Ayuntamiento en 2012, quedó pendiente la recalificación de terrenos clasificados como zona verde pública para convertirlos en equipamiento deportivo (zona golf), situados a la izquierda del 18 y algunas pequeñas franjas de terreno alargadas a la derecha del 16,17 y 2. Una vez cambiada dicha clasificación, así poder proceder también a su compra y regularizar definitivamente la titularidad de todo el perímetro del campo de golf e instalaciones anexas. Tampoco llegó el Ayuntamiento a otorgarnos la concesión administrativa acordada sobre algunas de las mencionadas pequeñas franjas de terreno.
Otro aspecto importante es defender la edificabilidad del terreno que ocupan los pares 3, para viviendas adosadas, lo que supone un altísimo valor económico para el club de esos terrenos que hay que preservar en la elaboración del nuevo plan (hoyos 1, 2, 3, 8 y 9), y que parecía no se contempla en los planos preliminares.

A fin de proteger nuestros derechos de propiedad, urbanísticos y edificatorios para preservar el valor de nuestros activos, se contrataron los servicios del arquitecto urbanista Alberto Díaz Hermidas, con quien se trabajó para presentar al Ayuntamiento nuestra propuesta dentro del plazo que finalizaba el 31 de Diciembre de 2020, en la que solicitamos se incorporasen al nuevo plan general los puntos mencionados en defensa de nuestros intereses.

3. Informe del Tesorero

Los Ingresos y Gastos Operativos netos totales superan lo presupuestado al no haberse producido tantas bajas como se temía, y recibir ingresos variables por invitados de socios, etc superiores a lo planeado. Se han incurrido

a su vez en mayores costes variables (horas extra, mantenimiento, etc) y se añaden además costes electorales superiores a lo presupuestado, sin olvidar la inflación muy por encima de lo previsto.

En general las cuentas de septiembre reflejan un superávit operativo de 208k€ y una previsión anual de 230k€ (frente a 30€ presupuestados).

La situación actual y la previsión de la cuenta de inversiones supera lo presupuestado con 47 nuevos socios hasta la fecha (37 cuotas de entrada). Se presupuestaron 35/30 por lo que vamos por delante.

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 cuanto al proyecto de paneles solares el Gerente comenta que el contrato está listo para firma y los trabajos se realizarían en los meses de diciembre 2022 y enero 2023. Antes de la firma la Junta cree conveniente poder ver imágenes simuladas desde diferentes áreas de cuál sería el impacto visual de dicha instalación, lo que el Gerente solicitará a la empresa. Analizar si podando los pinos del aparcamiento se podría utilizar más superficie. Este es un paso importante en ahorro energético y sostenibilidad medioambiental por parte del Club. Esta instalación requerirá el cierre de esta planta del aparcamiento durante 2 semanas.

El apéndice 5 muestra un borrador de presupuesto para 2023, con las mismas cifras presentadas en la reunión anterior sin que haya habido ningún cambio.

Presenta la lista de tarifas para 2023, sobre la que comenta lo siguiente:

Cuota anual: 2.600€. El incremento de 100€ permite cubrir la inflación, el cierre a visitantes y correspondencia durante 2023, pasando a ser el campo de uso exclusivo para los socios e invitados.

Se mantienen los alquileres al mismo precio de 2022.

Invitados de socios: 90€ desde enero hasta el cierre del campo y 100€ tras la reapertura del campo.

TTOO: no se aceptarán jugadores de TTOO durante 2023. No obstante, se acuerda mantener a los jugadores de Eligo considerando que son de alto nivel y respetuosos con la etiqueta del campo; además de suponer un buen ingreso para el Club son potenciales socios, pudiéndose decir que se crea una situación de win/win. Se acuerda dejar de considerarlos como TTOO y contemplarlos en la misma categoría que la correspondencia. La Junta acuerda permitir el acceso a estos jugadores en 2023 siempre y cuando jueguen con un socio.

60 cancelaciones (3.5%) y 25 nuevos socios.

En cuanto a Inversiones / Capex presenta el Tesorero una lista de mejoras originada tras reunirse con los jefes de comités, que idóneamente podrían ejecutarse durante el cierre para la renovación de greenes. También se refiere al plan de mejoras a 5 años, parte del manifiesto electoral, y a la posibilidad de adelantar algunas de las inversiones para evitar volver a molestar al socio en un futuro. Se acuerda por lo tanto emprender un plan de inversión acelerada y proceder con la ejecución de la mayor parte de los trabajos posibles, para lo que se podría recurrir a financiación bancaria. Se adjunta listado con dicha lista de mejoras.

Recuerda el Tesorero que todo coste superior a 3.000€ requerirá 3 presupuestos.

Se puntualiza la necesidad de solucionar el problema con los aspersores. Se hace mención al suelo de los vestuarios que es preciso cambiar, bien por otra moqueta o algún revestimiento tipo microcemento pulido. Hay que investigar las posibilidades para realizar los trabajos en el período de cierre.

4. Informe del Gerente

El Sr. Oliva anuncia que se continúan con las gestiones para cubrir la vacante que Pedro del Río ocasionará por su jubilación parcial.

Informa el Gerente que el 24 de octubre se inauguraron las nuevas instalaciones en el campo de prácticas con el uso del sistema Trackman, que está teniendo una gran acogida por parte de los socios.

Se plantea la posibilidad de mejorar el servicio de clases de golf y tienda. Mathias Larsson se reunirá con Borja para recabar la información pertinente y poder elaborar una propuesta que presentará en la próxima reunión.

Anuncia el Gerente que la semilla T1 encargada para los nuevos greenes está germinando, lo que son muy buenas noticias.

5. Informe de los Comités

a. Comité de Competición

Pro-am: el Sr. Larsson comenta que la organización del Pro-am va muy bien con visos de acabar con un resultado económico equilibrado. Este año se ha reducido la dieta de los profesionales a 200€ para permitir aumentar los premios. Tendremos la participación de José María Olazábal, que viene de la mano de Miguel Ángel Jiménez, una verdadera expectación contar con profesionales de la talla de estos dos campeones de prestigio mundial.

Comenta el Sr. Larsson que para la próxima edición del Pro-am se podrá utilizar el video que Reale hace del evento como herramienta de marketing.

b. Comité de Comunicación y Marketing.

El Sr. Radford plantea la posibilidad de contactar con Miguel Ángel Jiménez para poder acceder a la marca Audemars Piguet (AP) considerando que es uno de sus patrocinadores, y obtener un reloj para el tee del 1 que se inauguraría con la reapertura del campo tras los trabajos de renovación de greenes. El Presidente / Gerente lo comentarán con Miguel Ángel Jiménez durante el Pro am.

Informa que Sotogrande entrará en la Liga Andalucia Champions 2023que organiza La Sala.

El Sr. Porter comenta la necesidad de incrementar la inscripción para visitantes en los torneos abiertos en 2023 considerando que las tarifas actuales no están acorde al estándar de Aloha. La Junta aprueba este cambio para 2023 en los torneos abiertos.

Se comenta el aumento en la inscripción del torneo Aniversario este año de 15€ a 30€, que ha provocado algún malestar entre los socios. El Sr. Larsson puntualiza que esta subida puntual se estimó oportuna considerando que la cuantía de los premios ascendía a 4.400€ y que se obsequió a los socios con una botella de vino.

6. Nuevos Socios

Se aprueban las 4 siguientes solicitudes de nuevos socios presentadas:
Jonathan Snell – 319, Sureerat Storm – 1297F, Joanne Bayliss – 903, Suzanne M Tierney – 541.

7. Cartas de socios

Se recibe una carta del Sr. Boyson en la que muestra su preocupación por las salidas preferentes que se conceden a los jugadores en los interclubes. La Junta agradece sus sugerencias y considera que no es necesario hacer

ningún cambio, ya que los Interclubes se juegan en los Días de los Caballeros y de Señoras y no presentan ningún problema, al contrario tienen bastante éxito. Los socios están contentos con esta situación y ahora es una tradición en Aloha. El Gerente enviará una respuesta.

8. Otros asuntos.

Se acuerda reinstaurar el requerimiento de la firma de dos socios como presentadores de los potenciales nuevos socios. Esto refuerza la prestancia del Club otorgando un mayor rigor al proceso de incorporación. En aquellos casos en que el solicitante no conozca a ningún socio que pueda respaldar su solicitud, se llevará a Junta Directiva para aprobación del expediente.

APP – El Sr. Radford cree conveniente estudiar la App y ver si se pueden realizar ciertos cambios ya que ni a él ni a muchos otros socios les están llegando las notificaciones en la pantalla de inicio del teléfono. Solicita organizar una reunión online con la empresa que gestionará el Gerente, tras la cual podrá establecer cuál serían los pasos a dar.

Se insiste en la necesidad de empezar con los talleres de formación de uso de la App para socios y establecer una fecha a partir de la cual sólo se recibirán notificaciones via App y no SMS, a fin de reducir costes.

Campo prácticas. El Sr. Radford solicita se vuelvan a poner las marcas de distancia en el campo de prácticas, lo que la Junta acuerda. Se comentará antes con Rod Spinks.

Fotos de socios en la Revista Society. Se consultará con la empresa asesora el tema de imágenes de socios en revistas de distribución pública.

Etiqueta en el campo. Se menciona la continua falta de etiqueta en el campo por parte de los socios. El Sr. Elgaard puntualiza que ya se ha implementado un sistema de control con el personal de campo de modo que si se observa que un jugador infringe las normas en 3 ocasiones a lo largo de un mes recibirá una carta de amonestación. Se requiere mayor actuación al respecto. Este tema se retomará en la próxima reunión.

9. Próxima reunión

Se fija para el miércoles 23 de noviembre a las 16:00 horas.

Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, el Presidente da por terminada la sesión.

EL PRESIDENTE EL SECRETARIO