



Estimados Socios

El 18 de Noviembre de 2024, la Junta Directiva acordó celebrar la Asamblea General Ordinaria el día 13 de Diciembre de 2024, a la que quedáis convocados por medio de la presente y en la que se tratarán los asuntos que componen el Orden del Día, que se adjunta.

El objeto principal de esta Asamblea General Ordinaria es someter a aprobación las cuentas anuales del ejercicio 2023, así como el presupuesto para el 2024.

Después de siete meses con la nueva Junta Directiva, queremos informar de las acciones que hemos realizado en este periodo de tiempo, de las que tenemos en marcha y de las que hay proyectadas para el futuro próximo.

Nos gustaría que asistiese personalmente, pero si no puede acudir, se adjunta también la delegación de voto para esta asamblea.

Paso a explicar brevemente alguno de los puntos a tratar en la Asamblea.

Informe situación Pleito AENA.

Tenemos en curso dos reclamaciones judiciales interpuestas por AENA, una por el periodo transcurrido entre la situación contractual anterior y la adjudicación del concurso, y otra por los meses de reducción de importe de arrendamiento en el periodo de COVID.

D. Luis Salinas, abogado del Club, asistirá a la asamblea para informarnos detalladamente del estado actual.

Aumento de la Cuota Acceso a Socio de Número.

La Junta Directiva ha evaluado que, para mantener un equilibrio adecuado en nuestro presupuesto y reservas de juego, el número óptimo de jugadores de alta en el Club debe ser de 770.

Este número se alcanzó hace unos meses, lo que llevó a que se paralizara la admisión de nuevos Socios. Actualmente tenemos una lista de espera de más de 45 personas, lo que refleja la gran demanda para unirse a nuestro Club.

Con esto, proponemos que la Cuota de Entrada que actualmente es de 1.200€ debe pasar a 2.000€.

Es importante destacar que las altas de nuevos Socios estarán sujetas a las bajas que se produzcan, asegurando así que siempre mantengamos el equilibrio de 770.



Auditoria de Funciones y Organigrama del Personal del Club.

Nuestro objetivo principal es transferir por completo las responsabilidades y funciones al personal del Club, de manera que la Junta Directiva se convierta en un organismo encargado únicamente de definir los objetivos y supervisar su cumplimiento en términos de forma, costes y plazos.

Desde el inicio se observó que por diversas razones tanto el organigrama como las funciones no estaban completamente organizados. Por ello se contrató con la Universidad Politécnica de Valencia (UPV) para realizar una auditoría de los puestos de trabajo actuales del Club. Este estudio proporcionará un análisis detallado de la situación actual y presentará diferentes opciones para ajustar y mejorar las funciones, las responsabilidades, el organigrama y los horarios. Además, se incluirán procesos que optimicen y controlen de manera más eficiente los recursos del Club.

Los trabajos comenzaron a principios de Octubre y tendrán una duración aproximada de cuatro meses. En este momento, se están realizando entrevistas individuales con todos los empleados y pronto comenzaremos a recibir los primeros resultados de parte de la UPV.

Reforma de los Vestuarios.

Se ha dado inicio el proyecto de reforma de las zonas de agua (duchas y servicios) de los vestuarios. Consideramos, y así nos lo han transmitido varios Socios, que estas instalaciones se encuentran en mal estado y presentan diversas averías, que en algunos casos resultan complicadas de solucionar. Tras evaluar distintas opciones, hemos decidido optar por rehacer por completo estas áreas, ya que esta solución garantizará un mejor servicio y facilitará el mantenimiento a largo plazo.

Para ello hemos contratado un arquitecto que está elaborando el proyecto de reforma, con una base de diseño realizada por Eva Ruiz, miembro de la Junta Directiva, el cual incluye la ampliación del número de duchas y la renovación total de los sistemas de electricidad y fontanería. Este proyecto será presentado a distintos constructores para obtener las mejores ofertas.

Si algún Socio está interesado o tiene contactos que puedan ser útiles, le invitamos a ponerse en contacto con la Junta Directiva.

Contrato Seguro del Club.

Se solicitaron ofertas para comparar con el seguro actual del Club. Aunque alguna de estas propuestas resultaron ser más económicas, se decidió que no llegaban a compensar el cambio debido a la calidad del servicio que ofrece el actual seguro. No obstante se ha establecido una pauta de revisar anualmente los seguros del Club para asegurarnos de mantenernos con precios de mercado.



Contrato Suministro Eléctrico.

Se ha cambiado la empresa suministradora de energía eléctrica, estimamos que el ahorro anual será de aproximadamente 14.000€. En el primer mes de servicio con el nuevo contrato hemos tenido un ahorro de casi 1.500€.

Sistema Eléctrico.

Se ha contratado a COVER, empresa de mantenimiento y montajes eléctricos, para realizar un estudio completo de la instalación eléctrica del Club. Esta instalación ha crecido a lo largo del tiempo según las necesidades del Club, pero su estado actual no es el más adecuado. Además, requiere una inspección OCA (Organismo de Control Autorizado), un proceso regulado por normativas técnicas cuyo objetivo es verificar y asegurar que las instalaciones eléctricas cumplen con los requisitos de seguridad establecidos por la legislación vigente. Una vez recibamos el informe, evaluaremos las acciones necesarias para mejorar y adecuar las instalaciones.

Tienda del Club.

Se ha dado importancia a la Tienda/Recepción del Club por varios motivos: es la primera imagen que proyectamos del Club, ofrece un servicio a los Socios y genera ingresos para el Club. Con estos objetivos en mente, se ha venido mejorando tanto la instalación como la imagen de la tienda, además de ampliar la oferta de productos. En un corto periodo de tiempo hemos logrado incrementar la facturación mensual, pasando de 900€ a 2.600€ con un objetivo anual de 25.000€, lo que demuestra la necesidad de estos cambios y el impacto positivo que ha tenido.

Espacios Publicitarios.

Estamos buscando maximizar las oportunidades de publicidad y patrocinio a través de la identificación y valoración de espacios estratégicos. Esto no solo puede ayudar a incrementar ingresos, sino también a fortalecer las relaciones con los patrocinadores de torneos.

Para lograr estos objetivos hemos definido distintos tipos de espacios para atraer diversidad de empresas y creando paquetes atractivos que incluyan beneficios adicionales.

Si algún Socio está interesado o tiene contactos que puedan ser útiles, le invitamos a ponerse en contacto con la Junta Directiva.



Cargadores Eléctricos de Vehículos (1).

Debido al número de plazas del parking, la normativa nos obliga a instalar cargadores eléctricos. El objetivo es llevar a cabo esta instalación sin coste alguno para el Club, de modo que los Socios que hagan uso de los cargadores asuman el pago del consumo eléctrico. Para ello hemos recibido ofertas de empresas externas que se hacen cargo de la instalación y de la facturación del uso de los cargadores, a cambio el Club recibiría un pequeño porcentaje de los ingresos generados.

Marquesinas con Placas Fotovoltaicas (2).

Siguiendo el mismo enfoque que el punto anterior, hemos recibido ofertas de empresas externas que encargan de instalación de marquesinas sin coste para el Club. Estas marquesinas pueden ser colocadas en el parking proporcionando zonas de sombra para los vehículos, o en el Campo de Prácticas lo que permitirá ampliar la zona cubierta existente. Este tipo de instalación está sujeto a la idoneidad de carga, dependiendo de factores como la orientación y las sombras, por lo que estamos parcialmente condicionados por las recomendaciones de los instaladores.

**** (1) (2)** Para llevar a cabo estas dos instalaciones sin coste, necesitamos el visto bueno de AENA. En ambos casos la inversión por parte de las empresas es considerable, por lo que requieren un acuerdo de 10 años.

Instalación Red Contención Campo de Prácticas.

Hace unas semanas recibimos una comunicación por parte de AENA informándonos de la presencia de bolas en el Aeropuerto provenientes del Campo de Prácticas. En el comunicado, AENA nos recordó que este asunto ya había sido señalado anteriormente y que debíamos tomar medidas para solucionarlo. De forma inmediata recordamos a los profesionales de la Escuela la prohibición del uso de Driver para los jugadores pudieran tener la más mínima posibilidad de que sus bolas pudieran llegar a las vallas.

Este incidente constituye un problema muy grave para nuestro Club, ya que el Campo de Prácticas es el segundo ingreso más importante, solo por detrás de las Cuotas. Si se llegara a cerrar o limitar el uso de esa zona, entraríamos en un desajuste presupuestario significativo, con una pérdida directa estimada de unos 108.000€ por concepto de bolas y greenfees de prácticas. A esta cifra habría que sumar los ingresos indirectos, como escuelas y la menor o nula asistencias de usuarios no Socios.

Dado lo crítico de la situación, hemos contratado la instalación de una Red en el fondo del campo de Prácticas, con el fin de reducir prácticamente a cero la posibilidad de nuevos incidentes con las bolas. La valla tendrá una longitud de 80 metros y una altura de 8 metros.



Instalación Toptracer Range.

Como se mencionó en el punto anterior, los ingresos del Club dependen principalmente de las cuotas de Socios y del uso del Campo de Prácticas. Para incrementar los ingresos totales del Club, es necesario aumentar las fuentes de ingresos sin tener que pasar por un aumento de las Cuotas de los socios. Esto se puede lograr mediante la mejora de las instalaciones, especialmente del Campo de Prácticas, y búsqueda de nuevas oportunidades, como la explotación de espacios publicitarios.

Cada vez más instalaciones fuera y dentro de nuestra comunidad están adoptando la tecnología **Toptracer**, que hace que la práctica en la cancha sea más divertida, informativa, educativa y rápida. Una tecnología que te permite saber la distancia real de cada golpe, su trayectoria y altura para que puedas realizar los cambios en tu swing para optimizarlo, o que un profesor te ayude a mejorarlo. Además ofrece una experiencia de diversión, con diferentes juegos y desafíos para disfrutar solo, con amigos o en familia. En la actualidad ya hay campos que organizan torneos con este sistema, tanto internos como entre Clubs.

La implementación de Toptracer no solo incrementa el uso del Campo de Prácticas, lo que genera ingresos adicionales para el Club, sino que también mejora la seguridad, ya que mapea el campo de prácticas y emite una alarma si alguna bola sale del perímetro, lo que refuerza nuestro compromiso con AENA para reducir a cero el riesgo de incidentes con las bolas en el Aeropuerto.

Hemos contratado la instalación de este sistema bajo un formato de Renting, lo que significa que el proveedor asume con los gastos de maquinaria, mientras que el Club se encarga de adaptar las instalaciones, principalmente puntos red eléctrica y cableado informático.

Asimismo, se construirá un cuarto para la instalación del ordenador de control, que también se aprovechará para almacenar el material de la Escuela, liberando el actual en el Taller. Asimismo, se instalarán máquinas vending con bebidas, snacks y cafés para mayor comodidad de los usuarios, que a su vez reportarán ingresos para el Club.

Tee salida hoyos 3 y 4.

Nuestros greenkeepers, José Manuel Iserte y Daniel Iserte, han identificado los tees de salida de los hoyos 3 y 4 como los primeros objetivos de reforma del campo, debido a su deterioro continuo y al alto coste de mantenimiento. Para llevar a cabo estos trabajos, hemos contratado con Qualitas, empresa de diseño de campos de golf, para la reconstrucción del Tee del Hoyo 4, mientras que nuestro personal se encargará de la reforma del Tee del Hoyo 3.

Los trabajos comenzarán en Febrero, aprovechando las condiciones favorables del clima para reducir los plazos de crecimiento de la nueva hierba. Durante el mes y medio o dos meses obra, nos veremos obligados a cancelar los torneos programados, aunque esperamos que esta interrupción sea lo más breve posible.



CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Fecha de celebración: Viernes 13 de diciembre de 2024

Lugar celebración: Salón comedor del Club

Hora celebración: 16.00 horas en 1ª convocatoria, 16.30 horas en 2ª convocatoria y
17.00 horas en 3ª convocatoria

ORDEN DEL DIA

1. Ratificación por la Asamblea de las Altas y Bajas de socios producidas desde la última Asamblea.
2. Exposición por parte de la Junta Directiva a la Asamblea para su aprobación, si procede, de:
 - a) Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio 2023, consistentes en el Balance, Cuenta de Resultados y liquidación presupuestaria.
 - b) Presupuesto de ingresos, gastos e inversiones previsto para el Ejercicio 2024.
3. Informe de situación pleito con AENA.
4. Aumento del importe de la cuota de alta de socio de número.
5. Informe de la Junta Directiva de acciones realizadas, en proceso y próximas.
6. Ruegos y preguntas.

Manises a 26 de noviembre de 2024

EL PRESIDENTE

La documentación relativa al punto 2 (Cuentas Anuales 2023 y presupuesto 2024) se encuentra a disposición de todos los socios en la página web del Club, en el apartado SOCIOS, y así mismo está a disposición de todo socio que la solicite en las oficinas del Club.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
A CELEBRAR EL DÍA 13 DE DICIEMBRE DE 2024

Don/Doña _____

Socio número _____, con D.N.I. número _____

Otorgo mi representación para que en mi nombre pueda asistir a la Asamblea General Ordinaria del Real Club de Golf Manises, a celebrar en fecha 13 de diciembre de 2024 y delego mi voto a todos los efectos para las votaciones que se puedan suscitar en la indicada Asamblea, conociendo el contenido del Orden del Día y el sentido de la votación que hará mi representante en cada uno de los puntos a votar.

Persona designada como representante:

Don/Doña _____

Socio número _____, con D.N.I. número _____

Fdo.: _____

Acepto la representación conferida:

Fdo.: _____