



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE MIEMBROS PROPIETARIOS

8 DE OCTUBRE DE 2022

INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA

Estimados Consocios:

Estamos contentos.

En el club se respira un clima de satisfacción. Aunque no todos estemos de acuerdo con lo que se hace y cómo se hace, una mayoría destacada opina que estamos bien.

Uno de los retos que tiene la junta directiva y ustedes como socios también, es hacer posible que personas que pensamos distinto, que tenemos gustos diferentes y prioridades diversas, logremos un mecanismo que nos permita vivir en armonía y sana paz, compartiendo la mayor parte de nuestro tiempo de distracción y descanso en un marco de gozo y tranquilidad. Eso lo tenemos en el Club Camurí Grande, es notorio, no hay duda de ello.

No solo son nuestras percepciones. Existen indicadores objetivos que nos indican que vamos bien: la cada vez mayor y más frecuente presencia en nuestras instalaciones de socios e invitados, la afluencia a nuestros restaurantes, la respuesta a los eventos que integran nuestra programación regular, el valor y demanda de la acción, así como de los inmuebles que se encuentran dentro de nuestros linderos, son algunas de las señales que podemos mencionar.

Esto es producto del trabajo y del empeño, también de la permanente inversión, que nos ha permitido conservar las instalaciones en el mejor estado posible. Con austeridad y eficiencia, sin duda, pero igual permanente inversión.

Hoy, nos reunimos atendiendo una invitación de la junta directiva para celebrar entre todos una asamblea extraordinaria.

De acuerdo a lo establecido en nuestros estatutos, en la asamblea reside el supremo gobierno del club. Cuando la junta lo considere conveniente, y para tratar temas que no son ordinarios, se prevé celebrar este tipo de encuentros.

Las últimas asambleas extraordinarias fueron celebradas en 2014 para considerar el último aporte patrimonial hecho por el socio; y en 2017 para aprobar el Plan Maestro de nuestro club.

Esto significa que no celebramos una asamblea extraordinaria para solicitar aportes patrimoniales desde octubre de 2014, es decir, hace 8 años.

Los recursos solicitados en 2014 se utilizaron principalmente para la remodelación total de la oficina adquirida en Caracas, la

actualización del sistema eléctrico del club, la modernización integral de la cocina principal, la construcción de un bar de servicio y una estación de mesoneros en el restaurante Las Terrazas, la automatización de pagos y control de acceso, así como la construcción de nuevos caminos. Un 15 por ciento de lo recaudado se destinó a avanzar en el dragado de nuestra bahía.

Desde entonces administramos los recursos de manera tal, que mantuvimos una de las cuotas de sostenimiento más bajas entre los clubes sociales de nuestro target, logrando, además, conservar el valor de acción más alto, después del Caracas Country Club. También preservamos los valores inmobiliarios por encima de los de Caracas. Es oportuno recordar que durante todo este tiempo construimos obras nuevas todos y cada uno de los años de nuestra gestión.

Así hubiéramos querido continuar, pero ahora llegó el momento de sumar esfuerzos, y hacer un aporte extraordinario. Así como nos vemos en la necesidad de invertir en nuestros condominios, pensamos responsablemente que tenemos que invertir en nuestro club. Hay instalaciones que reparar o sustituir y otras por construir para optimizar nuestra operatividad y capacidad de respuesta a los socios, a todos los socios: los que tienen tantos años acompañándonos, y los que mes a mes se han venido incorporando a nuestra comunidad.

Tenemos delante algunas tareas que estamos en la obligación de ejecutar. No tenemos alternativa. De no hacerlo corremos el riesgo

de afectar seriamente nuestra operatividad y de exponernos a procesos sancionatorios, por parte de distintos organismos públicos.

Hoy, pedimos una cuota por socio de Un Mil Quinientos dólares (USD 1,500), que se podrá pagar en 1, 2, 3, 4 ó 5 cuotas bimensuales, a elección del socio. Cada quien escogerá su forma de pago. El club está preparado para acometer de inmediato una serie de tareas: obras nuevas y reparaciones mayores.

Éstas han sido identificadas como obras indispensables de obligatoria ejecución. Pedimos encarecidamente que nos apoyen y acompañen en el esfuerzo.

Algunos de estos desarrollos son

- Cuarto de desechos sólidos
- reparación y elevación del puente metálico sobre el río Camurí Grande
- Recuperación del muelle en el lindero de playa Los Ángeles
- Reubicación de las bombonas de gas (en este momento están en Casa Club, en el corazón del club)
- Refuerzo de los muros externos linderos sur y oeste
- Construcción del colector de aguas residuales de Zona Oeste
- Recuperación del comedor y los vestuarios de los trabajadores
- Reparación de las canchas de tenis
- culminación de la etapa II de la Plaza de Casa Club
- Recuperación de la estructura del auditorio JOP

- Instalación del techo de La Capilla
- Construcción de 2 canchas de pádel, 1 de básquet y 1 de fútbol
- Construcción de un módulo de servicio para mobiliario de playa (limpieza y custodia)
- Impermeabilización de Casa Club
- Construcción de regaderas frente al edificio Aguaribay
- Construcción del sistema de riego (primera etapa)
- Ampliación y mejora de los caminos internos (Caminerías)
- Proyecto arquitectónico de las porterías (Principal y Este)

Como dijimos anteriormente y compartimos en los conversatorios y demás encuentros con socios, entre las obras listadas se encuentran proyectos que, de no ejecutarse, acarrearán sanciones penales, civiles y pecuniarias. Otras, reducirán la posibilidad de daños a socios y a terceros, ofreciendo más seguridad y mayor disfrute.

La mayoría de estas obras están previstas en el Plan Maestro. Algunas son nuevas, otras no. Existen tareas que podríamos identificar como de mantenimiento mayor.

Es oportuno recordar que nuestro plan maestro ya cumplió 5 años de aprobado. Cuando lo sometimos a consideración dijimos que era un instrumento que nos permitiría soñar con orden. Y que, una vez aprobado, no podría ser objeto de modificaciones sino por otra asamblea. Aspirábamos a que fuera un verdadero instrumento de desarrollo de nuestro club, una mirada seria al futuro. Expresamos que

su impulso dependería de la situación país en general y del club en particular. Así ha sido y nos proponemos que siga siendo.

En esta ocasión, queremos recordar sus obras más emblemáticas y, por qué no, darle al socio la oportunidad de decidir si quiere la construcción de algunas de ellas ahora o, por el contrario, si prefiere demorarlas.

Así pues, proponemos una cuota extraordinaria de mil quinientos dólares (USD 1.500), sin la cual el club se vería en la necesidad de recurrir a endeudamientos u otros caminos de financiamiento. Confiamos en que nos apoyarán y conseguiremos los recursos que redundarán en beneficio de todos.

Adicionalmente, en esta asamblea queremos dar un paso más. Por eso estamos consultando abiertamente (en línea primero y presencialmente en este momento, en minutos les entregaremos un instrumento tipo cuestionario) si, además de las obras indispensables, ya decididas por junta directiva y mencionadas anteriormente, deseamos otras, igualmente contempladas en el Plan Maestro. También, para lograrlas, cuánto estamos dispuestos a aportar.

De tal manera que cada uno de nosotros tiene la oportunidad de seleccionar una, entre las tres opciones de cuota extraordinaria,

cuyos montos incluyen el aporte indispensable de USD 1,500 ya explicado.

La tres opciones de Cuota Extraordinaria CCG son:

1. Dos mil dólares (USD 2,000)
2. Dos Mil Quinientos dólares (USD 2,500)
3. Tres Mil dólares (USD 3,000)

Entre todos decidimos el monto de la cuota y las obras que consideramos de mayor interés. Del total de los desarrollos enlistados, cada quien puede seleccionar un máximo de ocho.

Así, con el apoyo mayoritario reunido en esta asamblea, la cuota más votada se convertirá en aporte extraordinario obligatorio.

¿Cuántas obras se podrán construir? En este momento no lo sabemos con claridad. Tenemos presupuestos y estimaciones, cuya precisión al momento de ejecutar la obra, nos dirá cuántas de las 8 más votadas se podrán hacer realidad en el corto y mediano plazo. En cualquier caso, siempre responderemos a la voluntad de nuestros socios.

Éstas son las obras propuestas:

- Restaurante-Bar playa Principal
- Complejo Multirecreacional

- Elevación del muro de protección del río Camurí Grande
- Guardería infantil
- Reestructuración de Casa Club
- Remodelación de Portería Principal
- Remodelación Portería Este
- Construcción de un parque de agua (área de piscinas)
- Prolongación de la pantalla de protección del río Camurí Grande
- Remodelación de La Marina
- Construcción de casetas de vigilancia
- Reubicación del dispensario médico
- Construcción de regaderas en Zona Oeste
- Desarrollo de la vía vehicular hacia el puerto deportivo
- Instalación de un gimnasio aire libre
- Desarrollo del Pitch & Putt Golf
- Construcción de piscina infantil en playa Principal
- Levantamiento de un segundo puente sobre el río Camurí Grande
- Construcción del Boulevard de playa Oceánica
- Desarrollo del Bar-Lounge de playa Oceánica
- Helipunto

Nuestro interés siempre ha sido informar y escuchar, sumar participación y decidir de manera conjunta. Por eso publicamos avisos de junta directiva, que también enviamos por correo, activamos las redes sociales, organizamos conversatorios, propiciamos encuentros cara a cara y promovimos una consulta en

línea (secreta y segura) para llegar a aquellos socios que, por distintos motivos no pueden asistir a la asamblea, pero que tampoco se quieren hacer representar por un poder. Así, sin importar dónde te encuentres, tienes la oportunidad de decidir el futuro de tu club.

La Asamblea Extraordinaria que hoy todos protagonizamos, tiene distintas vías de participación:

1. Asistencia. La opción que preferimos en la junta directiva, porque facilita el diálogo y nos permite explicarnos mejor, cuando así se requiere
2. Otorgamiento de poder a una persona de confianza
3. Vía Elecciones Online, voto electrónico cualificado

Brindamos la oportunidad de participar de manera activa en la gestión y orientación del futuro del club.

Tenemos ante nosotros un abanico de posibilidades. El Plan Maestro CCG contempla diversos proyectos e ideas por desarrollar. El club no se detiene. No debe y no quiere detenerse. La búsqueda permanente de la excelencia nos obliga a conservar, embellecer y construir.

Somos conscientes de que no podemos hacer todas las obras a la vez, no solo por un tema de costos, también porque esto imposibilitaría el disfrute de las instalaciones mientras se construye.

Todo cuanto hemos planteado en esta asamblea responde a una planificación minuciosa. Y se ha formulado considerando el interés de

la Gran Familia del Club Camurí Grande y de nuestra Casa Grande, que este 3 de diciembre cumple 65 años de fundado.

Hablando de tiempo transcurrido, no queremos cerrar esta presentación sin recordar parte del camino andado y los proyectos concretados en estos años sin requerir recursos de los socios:

2015

- Iluminación de playa Principal
- Caminos internos
- Siembra de nuevos paisajismo en los jardines
- Limpieza del río Camurí Grande
- Construcción de nuevas regaderas en Los Cocos y en el edificio La Playa

2016

- Construcción de nuevas regaderas en playa Principal (Parque Lindo – Pabellón Náutico)
- Adecuación del acceso a playa Principal frente a Pabellón Náutico
- Construcción de nuevas regaderas frente al edificio Miramar más modificación de acceso a la playa

- Remodelación y acondicionamiento de la oficina de Atención al Socio y de la gerencia de Comunicación en Casa Principal
- Sistema de alcantarillado en las canchas de tenis
- Muro de cerramiento (primera etapa) del terreno norte del edificio La Playa
- Construcción de nueva pared perimetral del lindero oeste
- Reconstrucción del borde de los muelles de La Marina
- Construcción de 36 maleteros con puertas de acero galvanizado en La Marina
- Portón y rampa de acceso frente al edificio Aguaribay

2017

- Iluminación de Zona Oeste
- Camino principal desde la Virgen a la portería Principal
- Camino entre la Zona Oeste y Miramar. Este segmento une el estacionamiento sur con la caminería principal hacia la playa
- Colocación de concertina en la totalidad de los linderos del club
- Muro de cerramiento (segunda etapa) del terreno norte del edificio La Playa
- Mejora del sistema de iluminación del edificio La Playa, La Marina, el río Camurí Grande y Zona Oeste

2018 - 2019

- Modernización de Parque Lindo
- Construcción de la red de cloacas para todos los servicios de playa Principal, desde el lindero oeste hasta la estación principal de bombeo
- Inicio de la construcción del módulo de baños de playa Principal. Proyecto que determina las calidades de las construcciones futuras en el club
- Levantamiento de todo el sistema eléctrico en concordancia con el Plan Maestro
- Levantamiento topográfico del Complejo Multirecreacional y del Pitch & Putt Golf
- Reparación de las canchas de tenis: adecuación de la superficie e instalación de nuevas cercas y mallas
- Instalación de un sistema de gas-cloro en las piscinas del club, que mantiene los niveles de cloro en sus valores correctos

2020 - 2021

- Culminación del primer módulo de baños de playa Principal

- Construcción de una trampa de grasa para cocina Principal.
- Desarrollo de nuevas tanquillas de aguas servidas en Casa Club
- Compra de nueva planta de 500 kVA para autonomía eléctrica del club
- Reparación total de la estructura de acero del restaurante Las Terrazas
- Reconstrucción de la conexión de aguas negras del edificio La Playa a la estación principal de bombeo de aguas servidas
- Instalación de 3 canchas de beach tennis en la playa Principal
- Construcción de una churuata central en playa Principal
- Instalación de accesos de madera en la playa Principal
- Nueva antena de telecomunicaciones en La Marina

2022

- Adecuación del centro de servicios del club: agua, gas, electricidad, fibra óptica, etcétera
- Actualización y mejora del sistema de iluminación de playa Principal, La Marina, playa Oceánica, El Faro y el terreno norte del edificio La Playa
- Instalación de 3 canchas más de beach tennis

- Sistema de iluminación (primera etapa) de las canchas de beach tennis
- Desarrollo de la primera etapa de la Plaza de Casa Club
- Adecuación de las instalaciones para la planta eléctrica y el tanque de gasoil
- Repotenciación de la estación principal de bombeo de aguas servidas
- Planificación de los servicios que requerirá el centro Multirecreacional

Es importante mencionar que permanentemente hacemos reparaciones o reposiciones de equipos mayores, compra y reparación de sillas y tumbonas de playa, mantenimiento de jardines y siembra de nuevos paisajismos, nuevos tableros y acometidas eléctricas.

Esta gestión ha requerido una inversión cercana a USD 1.500.000. Monto que se ha recaudado vía aportes patrimoniales, venta de acciones en custodia y rendimiento de inversiones en moneda extranjera. Para lograrla no se ha pedido contribución especial a los socios.

Las cuotas de sostenimiento ordinarias no han aportado para obras de infraestructura, es decir, en todo este tiempo no hemos tocado el bolsillo del socio, pero sí hemos trabajado sin descanso para revalorizar su inversión: acción y vivienda.

Como dijimos anteriormente, es tiempo de invertir, y para hacer aún más robusto (si cabe) al Club Camurí Grande necesitamos el concurso de todos.

Pedimos tu apoyo, necesitamos tu apoyo. El Club Camurí Grande no se detiene. Juntos lo hacemos el mejor club de playa de Venezuela

Que Dios nos bendiga.