

Arelauquen Golf & Country Club S.A.

ACTA DE DIRECTORIO

En la ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, a los 6 días del mes de septiembre de 2022 siendo las 16:00 horas, se reúnen en el Hangar de Arelauquen Golf & Country Club S.A. cita en Ruta 82 S/N de la misma ciudad, de modo presencial los Señores Directores Titulares Pedro Verger, Laura Soria, Alejandro Irigoyen, Eugenio Burzaco, Mariano de la Puente y Leonardo Triventi y los Directores Suplentes Malen Shanahan, Marcos Ball y Mariano Chouhy. Se encuentran también presente el Señor Gerente General Carlos Burgoa, el Doctor Alfredo Iwan, el Síndico de AG&CC Sr. Marcelo Sochi. El Gerente de Administración Emiliano Guarini, el Gerente Operativo Juan Cruz Lopez Valiente y el Gerente de Seguridad Eduardo Blanco

Toma la palabra el Presidente del Directorio Sr. Leonardo Triventi quien luego de constatar la existencia de quorum suficiente, declara abierto el acto.

A continuación, se inicia con la exposición de distintas cuestiones atinentes al funcionamiento de AG&CC.

1_ **Demanda Quijada**: toma la palabra el Dr. Iwan y hace un pormenorizado detalle de la causa y actualiza las últimas novedades. Se intercambian opiniones.

2_ **Presupuesto**:

Toma la palabra el Cdor. Emiliano Guarini quien presenta un cuadro comparativo sobre el primer cuatrimestre presupuestado (período abril 2022 /julio 2022), identificando las principales variaciones por naturaleza de gastos e ingresos. Se advierte que comienza a ser complicado reunir el fondo previsto destinado a financiar inversiones 2023, en virtud de haber estimado en defecto la variable inflacionaria,

y de acelerar la intensidad de los gastos en obras y mantenimiento postergado tanto en función a la cuantía de las obras como del tiempo previsto para su ejecución. Se define que se hará con una periodicidad al menos trimestral con el directorio, una revisión con similares características a las presentadas en esta reunión, con el alcance y grado de detalle que el Directorio considere necesario, para poder de ser necesario, ajustar el nivel de actividad o gastos, y evaluar si fuera necesario volver a definir una nueva meta en materia de recupero de gastos a través de expensas.

3_ **Venta de lotes:** Se repasa el proceso de venta de los dos lotes 80d3 y 80b13. Apertura de sobres el 15/09/22

4_ **Obras:** se hace un repaso de cada obra en curso, magnitud de las mismas y costos estimados: Piscina, Caño de agua de 160, nuevo camión basura y compra de nuevas camionetas. -

5_ **Contratos concesiones:** se hace un repaso de los tres contratos que vencen en septiembre '22 y que se encuentran en negociaciones: F. Sas, Refugio, Bar Golf. Adicionalmente se revisan opciones para reemplazar el contrato de concesión de Tenis, habiendo los concesionarios avisado que darían de baja el contrato. -

6_ **Servicios que brinda AGCC:** se muestra un listado de los diferentes servicios que se prestan y sus valores de. La idea es dejar planteada la discusión e ir debatiendo en sucesivas reuniones esta problemática en cuanto al costo que debiera tener o no cada servicio y la administración de los espacios comunes en momentos de mayor demanda. -

7_ **Pimentel:** se debate la problemática del lote 80A 3, por la presencia de una subestación eléctrica y parte del camino vecinal dentro del lote. Se aprueba la propuesta, consensuada con el propietario, generando una servidumbre de paso a perpetuidad y la

compensación de U\$13.328 en expensas. - Se instruye a la Gerencia para que analice el curso a seguir respecto a la réplica que podría o no hacer Arelauquen Golf hacia el desarrollador por el monto de este acuerdo. Se solicita intervención del Dr. Alfredo Iwan para que impulse las medidas necesarias en función de las responsabilidades de cada parte.

8_ **Lundin**:(I 5) se aprueba la propuesta de adecuación del proyecto multifamiliar pasando de 11 departamentos de 70mts² a 9 (dos de 120 mts² y siete de 110 mts² para dar comienzo inmediato al proyecto postergado.

9_ **Galpón de madera** – pañol- se plantea la necesidad de contratar a un ingeniero calculista para revisar la estructura y armar proyecto de reparación, se evalúan alternativas -