

GEREMEAS--COUNTRY CLUB

STATUTO





GEREMEAS COUNTRY CLUB

STATUTO

Art. 1 — COSTITUZIONE

È costituita tra tutti i proprietari di beni oggetto di proprietà comune pro indiviso nell'ambito del villaggio residenziale denominato "Geremeas Country Club.. sito in località Geremeas ed edificato in conformità al progetto dell'architetto Gianni Delitala approvato dal Comune di Maracalagonis in data 21. 12. 1971 una associazione denominata "Geremeas Country Club...

Art. 2 — SCOPO DEL CLUB

L'associazione ha lo scopo di consentire, nell'ambito del villaggio, a tutti i suoi soci la migliore utilizzazione del tempo libero, sia col diffondere tra di essi gli sports e le attività ricreative in genere, sia con il tenerli il più possibile sollevati dalle incombenze derivanti dalla gestione ed amministrazione di tutti i beni oggetto di proprietà comune.

A tal fine il "Geremeas Country Club., a far data dalla consegna anche parziale dei beni di cui appresso assumerà, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del "Regolamento di Comunione., allegato all'atto a rogito Notaio Giagheddu in data, la gestione e l'amministrazione dei seguenti beni:

- a) Servizi primari: strade, impianto idrico, impianto illuminazione esterna, recinzioni esterne, spazi verdi comuni ed arenile;
- b) Servizi secondari: Casa custode, centro servizi, campi sportivi (tennis, bocce, calcio ragazzi ecc.), sala ristorante - Bar, impianto piscina.

Art. 3 — SOCI CLUB

Il "Geremeas Country Club" è strettamente riservato ai soci titolari e ai loro familiari che godono nel club di tutti i diritti e privilegi del capo-famiglia eccettuato il diritto di voto nelle assemblee.

Sono soci titolari i proprietari di almeno un centottantesimo della proprietà comune (cioè i proprietari di almeno una villetta del complesso residenziale).

Si diventa automaticamente socio titolare all'atto dell'acquisto di almeno una villetta e si cessa di esserlo con l'alienazione dell'immobile. Nel caso di più proprietari di una stessa villetta i comproprietari dovranno nominare un comune rappresentante che diventerà socio titolare. Ai fini di quanto espresso nel primo comma del presente articolo si considerano familiari le persone conviventi con il socio titolare ivi comprese pertanto le eventuali collaboratrici domestiche.

Art. 4 — ORGANI DEL CLUB

- L'assemblea dei soci;
- Il Consiglio di Amministrazione;
- Il collegio dei revisori dei conti;
- Il collegio dei probi viri.

Art. 5 — ASSEMBLEA DEI SOCI

L'assemblea ordinaria dei soci viene riunita ogni anno entro il 30 Aprile e dovrà essere convocata con 15 giorni di preavviso mediante lettera raccomandata da spedirsi al domicilio del socio.

L'assemblea è regolarmente costituita quando siano presenti:

- a) il 50% + 1 dei soci in prima convocazione;
- b) il 25% dei soci in seconda convocazione.

La seconda convocazione dovrà avvenire non oltre sette giorni dalla prima.

L'assemblea ordinaria viene convocata per deliberare:

- a) approvazione del bilancio di chiusura sentito il parere del collegio dei revisori dei conti
- b) approvazione del bilancio di previsione
- c) nomina delle cariche sociali

L'assemblea straordinaria viene riunita nei seguenti casi:

- a) Ogni qualvolta il consiglio ne ravvisi la necessità;
- b) Quando ne facciano richiesta almeno $\frac{1}{4}$ dei soci.

Ogni socio ha diritto a un voto ogni $\frac{1}{180}$ di proprietà dei beni comuni.

Ogni socio può farsi rappresentare nell'assemblea da altro socio o da terzi a mezzo delega scritta, ogni persona non può rappresentare per delega più di $\frac{2}{180}$.

Le deliberazioni relative a modifiche dello statuto sociale dovranno essere approvate col voto favorevole di almeno il 70% dei soci.

Per ogni seduta saranno nominati un presidente e un segretario. Tutte le deliberazioni dovranno essere trascritte su apposito registro redatto dal segretario e firmato dallo stesso; dal Presidente e da due soci.

Art. 6 — CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il consiglio di Amministrazione si compone di cinque membri, dura in carica tre anni ed è rieleggibile.

Per il primo anno di gestione sarà assistito, nello svolgimento delle due mansioni, da un tecnico rappresentante dell'impresa costruttrice.

Il Consiglio nomina, nel suo seno, un Presidente a cui spetta la rappresentanza di fronte ai terzi ed in giudizio e la firma sociale del club. In caso di assenza o di impedimento del Presidente questi delegherà a sostituirlo un consigliere il quale avrà le funzioni ed i poteri del presidente sino a quando questo ultimo non potrà riprendere regolarmente le sue funzioni.

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione e Amministrazione ordinaria e straordinaria del club, nulla escluso ed

eccettuato, tranne quando per legge e per statuto è tassativamente demandato alla competenza dell'assemblea dei soci. Il Consiglio deve, almeno quindici giorni prima dell'Assemblea annuale, depositare presso la sede sociale il bilancio di chiusura corredato della relazione del Collegio dei Revisori dei conti, nonché il bilancio di previsione, quest'ultimo anche nel caso in cui, per decorso di mandato o per altri motivi, il consiglio si presenti all'assemblea dimissionario. Il Consiglio di amministrazione assumerà un Direttore fissandone il compenso, al quale potrà demandare tutti o parte dei poteri per la gestione e amministrazione ordinaria e straordinaria del club. Il Direttore non potrà essere scelto tra i soci del club. Il Direttore deve far osservare di fare assicurare il regolamento e dovrà segnalare al Consiglio le eventuali inadempienze. La firma sociale può essere delegata al Direttore del club con i limiti di cui alla delega.

Il Consiglio di Amministrazione dovrà:

- 1) Provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti ed attrezzature, facenti parte della proprietà comune;
- 2) Stipulare contratti di gestione per il Ristorante Bar e per il Supermercato;
- 3) Avere cura che tutti i servizi comuni possano essere utilizzati dai soci secondo le esigenze che si potranno manifestare;
- 4) Curare il regolare funzionamento di alcuni servizi sussidiari come il ritiro dei rifiuti solidi e lo svuotamento periodico delle fosse settiche;
- 5) Assicurare il mantenimento del verde comune;
- 6) Tenere i libri paga del personale dipendente provvedendo alle relative posizioni assicurative.

Il Consiglio di Amministrazione non potrà assumere impegni di spesa per i quali non sia prevista adeguata copertura.

Art. 7 — COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Il Collegio dei revisori dei conti è formato da tre membri che vengono eletti dall'assemblea dei soci. La carica dura tre anni. Il Collegio ha il compito di esaminare e controllare la contabilità del club, i bilanci e riferire in assemblea sulla loro regolare tenuta.

Art. 8 — COLLEGIO DEI PROBI VIRI

Il Collegio dei probi viri, è formato di tre membri, eletto dall'assemblea dei soci e dura in carica tre anni. Ha il compito di desimere le eventuali vertenze che potrebbero sorgere tra i soci del club e l'amministrazione. Inoltre si obbligano a demandare ad esso Collegio la risoluzione di tutte le eventuali controversie che potessero sorgere nei rapporti interni del club ed accettarne le decisioni.

Art. 9 — BILANCIO DI PREVISIONE

All'Assemblea annuale dei soci verranno presentati i bilanci di previsione da approvarsi. Questi saranno compilati:

- a) Obbligatoriamente a cura del Consiglio di Amministrazione, anche se dimissionario;
- b) Facoltativamente per iniziativa di un socio o gruppi di soci si riterrà approvato il bilancio di previsione che avrà ottenuto la maggioranza delle preferenze. Nel bilancio di previsione dovranno essere esplicitamente indicate le spese presunte per i seguenti scopi:
 - a) Stipendio Direttore
 - b) Salari per dipendenti fissi
 - c) Salari per dipendenti stagionali
 - d) Energia elettrica per:
 - 1) Illuminazione strade
 - 2) Acquedotto
 - 3) Piscina
 - 4) Varie
 - e) Servizio ritiro residui solidi
 - f) Servizi svuotamento fosse settiche
 - g) Spese per manutenzione impianti.

Il bilancio di previsione dovrà inoltre indicare la percentuale (o le percentuali) di incidenza sul prezzo dei servizi (vedi art. 10).

Art. 10 — NORME DI GESTIONE E DI AMMINISTRAZIONE

Il club non ha scopo di lucro, ma il solo fine di fornire i servizi ai soci.

Il club fornisce ai soci servizi a pagamento: il prezzo di detti servizi dovrà essere pari al costo effettivo degli stessi maggiorato di una percentuale che, fissata di anno in anno ed eventualmente distinta per i vari servizi, dovrà contribuire alla copertura delle spese di gestione e di amministrazione sia dei servizi primari che secondari. Ove a chiusura dell'esercizio finanziario annuale gli introiti di cui sopra e quelli derivanti da eventuali concessioni a terzi di alcuni dei beni compresi tra i servizi secondari non dovessero risultare sufficienti alla copertura delle spese, l'eventuale differenza verrà ripartita fra tutti i soci in ragione di $\frac{1}{18}$ di proprietà.

Nei ipotesi contraria, invece, l'eventuale somma risultante eccedente verrà accantonata in misura non superiore, nel massimo, a quella prevista come necessaria e sufficiente alla copertura del medesimo genere di spesa per il successivo anno.

Ove poi compiuta questa operazione, risultassero ancora delle spese in eccedenza queste saranno destinate all'abbellimento ed al miglioramento delle cose comuni. Data la loro particolare natura i servizi di Ristorante, Bar e Supermercato potranno essere dati in gestione a terzi. In tal caso il Consiglio di Amministrazione potrà demandare al Direttore del Club anche le seguenti incombenze:

- a) Vigilare sulla bontà dei servizi prestati e sulla genuinità dei prodotti offerti.
- b) Rispetto in sede di servizio dei prezzi stabiliti al momento dell'atto di concessione dei beni stessi.

Nell'ambito del Geremeas Country Club, qualsiasi pagamento per servizi prestati ovvero per merce posta in vendita dovrà avvenire esclusivamente a mezzo gettoni e ciò al fine di semplificare il sistema di controllo dei singoli esercizi da parte degli organi competenti. Il Consiglio di Amministrazione del club stabilirà, nella sua prima riunione la forma, la sostanza e la "pezzatura" dei gettoni. La vendita dei gettoni dovrà essere effettuata solo ed esclusivamente al socio titolare.

del club; o familiare delegato per iscritto e verrà effettuata presso l'ufficio della direzione e sotto la responsabilità del Direttore. Il Direttore avrà anche l'incarico di cambiare in denaro i gettoni che gli eventuali gestori dei servizi dovranno presentare presso la direzione, operando la trattenuta percentuale stabilita nei relativi contratti di gestione.

Tassativamente i servizi non potranno essere forniti agli estranei al club, salvo le particolari norme stabilite per gli ospiti dei soci, pertanto é fatto assoluto divieto di cedere i gettoni anche a titolo gratuito, a terzi.

Art. 11 — FITTO DELLA VILLETTA

Il socio che affittasse la propria villetta dovrà darne comunicazione scritta alla direzione del club. Durante il periodo della locazione il conduttore godrà di tutti i servizi comuni al pari del socio.

Art. 12 — OSPITI

Gli ospiti dei soci potranno usufruire dei servizi alle seguenti condizioni:

- a) con gli stessi diritti dei familiari qualora l'ospite conviva, anche temporaneamente, nella villetta del socio;
- b) ogni qualvolta l'ospitalità non possa assumere carattere di continuità (residenti nelle ville delle circostanti lottizzazioni);
- c) semprechè il pagamento del servizio (gettoni) venga direttamente effettuato dal socio.

Art. 13 — PARCHEGGIO DELLE AUTOVETTURE

È fatto assoluto divieto di parcheggiare le auto lungo le strade, le piazze o sotto il boschetto. I soci ed i loro ospiti dovranno parcheggiare le proprie auto o nell'interno del proprio lotto o negli spazi esterni antistanti l'ingresso al club.

Art. 14 NORME DI COMPORTAMENTO

Ogni socio ha diritto di godere dei beni comuni in base alla disponibilità degli stessi. Il godimento dei beni comuni pertanto sarà consentito sempre che non rechi danno o disturbo agli altri soci. È inoltre fatto divieto:

- a) recare disturbo con rumori molesti dalle 13 alle 16, dalle 22 alle 7 del mattino salvo che nei luoghi adibiti a svaghi comuni;
- b) mantenere animali non custoditi e non aver cura che questi rechino disturbo ai vicini.

Art. 15

Al momento dell'iscrizione al club ciascun socio verserà una tassa di iscrizione di L. 50.000 (cinquantamila).

Tali somme saranno utilizzate dal Consiglio di Amministrazione per le spese di avvio o quale fondo di riserva.

Art. 16

L'uso dei campi da tennis, bocce od altre attrezzature sarà regolato dal consiglio di Amministrazione secondo le esigenze e richieste dei servizi che nelle varie stagioni potranno verificarsi.