

ACTA - 16 DE JULIO DE 2019.
JUNTA REGULAR DEL CONSEJO DE DIRECTORES DE
Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala A.C.

I. Llamada a la Orden: 10:06a.m. Había un quórum presente. Gary Blauer ascendió a la categoría de voto.

II. Asistencia:

Presentes:

Oficiales: Mike Lemmo , Christine L'Ecluse

Directores: David Salyers, Billy Brown

Suplentes: Werner Zuecher, Gary Blauer

Comisario Allan Flaa

Invitados:

Ausentes:

Oficiales: Michael Kavanaugh, Ian Lambert

Directores: Victor Gonzalez

Suplentes: Joe de Leon, Louise Morel, Keith Russell

III. Voto para aprobar la Minuta de la Junta del Consejo de Directores : 18 de junio de 2019
Movido por : Billy Brown. El Acta fue aprobada.

IV. Informe del Presidente – presentado por Mike Lemmo

- SIMAPA acordó reducir el agua a 4 de los peores deudores de cuotas.
- Según el Acuerdo de Concesión SIMAPA será la entidad para reducir el flujo de agua.
- Las cartas para pagar o sufrir con la reducción de agua va a otros 8 deudores.

V. Informe del Tesorero – presentado por Mike Lemmo

- Informe del Tesorero de Junio incluido con esta Acta.
- Aspectos destacados:
 - o La electricidad para las bombas de agua es ligeramente superior.
 - o Las tasas de recolección y depositarla basura en el vertedero son más altas de lo presupuestado debido a los precios de combustible y volumen de basura.
 - o Los honorarios legales son significativamente más altos debido a una demanda presentada por Rick Feldmann.
 - o Las cuentas Morosas están recibiendo avisos para hacer acuerdos para pagar.
 - o Las reparaciones del pozo pueden ser cubiertas, están dentro del presupuesto.

MOCION: Aceptar el Informe del Tesorero de Junio.

MOVIDO POR: Christine L'Ecluse

La motion fué aprobada.

VI. Informes de los Comités:

a. Agua – presentada por Mike Lemmo

- Actualización del pozo #1
 - o Se sacaron 40 metros de tubería del revestimiento de 8". La tubería de 12" está destruida. Se instalará una nueva tubería de 8", de 200 metros de largo. A continuación, se instalará el motor.

- Las pruebas de agua son exitosas.
 - Un vecino se quejó del alto consumo de agua. Se le informó que Chula Vista no es responsable del uso individual.
- b. Seguridad, Calles e Iluminación – presentado por Mike Lemmo
- Sin actualizaciones
- c. Relaciones Vecinales – presentado por Mike Lemmo
- Un vecino se quejó de alguien quemó la basura. Le aconsejaron que llamara al Departamento de Bomberos.
- d. Zoning & Building – presentado por Dave Salyers
- Construcción de Witte – sin actualización
 - Steven Cross – malla ciclónica y alambre de concertina: Dave escribirá otra carta al Sr. Cross enfatizando que la cerca de alambre no está permitida.
 - Propiedad Rojas – Arq. Se ha instruido a Arellano qué información es necesaria en su nuevo conjunto de planes.
 - Ing. Brad Grieves presentará un plan para el muro de contención necesario en la casa Poots-Pelayo.
 - Dave escribirá al propietario en el 315 de Las Peñas diciendo que su malla de alambre de púas no está permitida.
- e. Medio ambiente – presentado por Mike Lemmo
- Se cayó un árbol en calle del Monte. Se corto y retiro.

VI. Asunto pendientes /Mociones y acciones anteriores

- a. Manual de mantenimiento para el sistema de agua ha sido iniciado por Mike y Billy.
- b. Mejora del sitio web – Christine y Lucy están trabajando en proporcionar documentos actuales.
- c. Comité Casita – sin actualización.
- d. Conseguir la ayuda de Jorge Zepeda en el departamento de construcción – Jorge no parece estar interesado en los problemas de Chula Vista.
- e. Ofertas sobre reciclaje – sin actualización.
- f. Mike Lemmo le pedirá a Lucy que se ponga en contacto con el Departamento de Construcción de Chapala.

VIII. Nuevos Asuntos

- a. Invitados – sin invitados
- b. La próxima Junta del Consejo de Directores – programada para el 16 de agosto de 2019

VII. Clausura : 11:00 a.m.

Presentado por: Christine L'Ecluse, Secretari


Traducción – Lucy Fernández

INFORME DEL TESORERO – JULIO, 2019

Presupuesto anual versus actual, a la fecha (ALF)

ALF	Presupuesto	Actual	Variaciones
Ingreso de agua recibido	\$ 1.055.742	\$ 1.146.078	\$ 90.335
Gastos de agua	\$ 935.568	\$ 909.243	\$ 26.325
Ingreso de mantenimiento recibido	\$ 1.668.691	\$ 2.478.961	\$ 810.270
Gastos de mantenimiento	\$ 1.494.861	\$ 1.166.837	\$ 328.024
Total de Ingresos Netos	\$ 29.005	\$ 1.548.959	\$ 1.254.954

El primer trimestre de facturación de agua fue de \$553.376, similar al mismo trimestre del año anterior de \$454.934, pero reflejando el aumento de la tasa. A medida que el clima ha comenzado a calentarse, el consumo de agua está en aumento para Q2 2019.

El ingreso de mantenimiento se recibe principalmente en la primera parte del año, pero la cifra presupuestaria se extiende durante 12 meses, por lo que la varianza de YTD no es pertinente. Una mejor medida es el 2019 total de mantenimiento presupuestado de \$2.043.471 frente a la facturación de los miembros reales para el 2019 año de \$2.168.903. El 2019 total presupuestó la evaluación especial de \$510.868 frente a la facturación real de la evaluación especial para el 2019 año de \$541.957.

Los gastos totales de mantenimiento se están rastreando favorablemente por delante del presupuesto, con variaciones significativas del gasto para el agua y el mantenimiento anotados abajo.

Variaciones Significativas del Artículo

ALF	Presupuesto	Actual	Variaciones
Electricidad para bombas de agua	\$ 301,324	\$ 316,607	\$ -15,283
Cobro de Basura y Gastos de Tirar	\$ 382,846	\$ 390,352	\$ -7,506
Honorarios legales	\$ 114,334	\$ 234,033	\$ - 119,699

Los costos de recolección de basura han aumentado debido a los precios de combustible más altos y a las tarifas de volcado significativamente más altas, que seguirán variando dependiendo del volumen y los precios del combustible. Los honorarios legales son más altos debido a ponerse al día con las obligaciones del año anterior.

EFFECTIVO

Efectivo en mano	\$1.745.695
Menos depósitos de construcción	\$231.000
Menos otros depósitos	\$1.826
Capital de trabajo disponible	\$1.512.869

La recaudación de cuentas ha quedado por detrás de las expectativas. Estamos enviando avisos a cuentas morosas que les requieren que hagan arreglos. Cuatro casas han tenido su agua reducida.

Enviado por **Ian Lambert**

Tesorero