

ACTA - 15 DE ENERO DE 2019.
JUNTA REGULAR DEL CONSEJO DE DIRECTORES DE LA
Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala A.C.

I. Llamado al orden: a las 10: 05. Hay quórum presente.

II. Asistencia:

Presente:

Oficiales / Directores : Mike Lemmo, Ian Lambert, Michael Kavanaugh

Directores: David Salyers, Victor Gonzalez Billy Brown

Suplentes: Gary Blauer, Karen Doyle,

Comisario: Allan Flaa

Ausentes:

Directores: Christine L'Ecluse,

Suplentes: Louise Morel, Joe de Leon

III. Voto para aprobar el Acta de la Junta del Consejo de Directores del 20 de Diciembre de 2018.

MOCION: Hecha por Ian Lambert.

La moción fué aprobada.

IV. Informe del Tesorero. – presentado por Ian Lambert

- Revisión de informes financieros: revisión de la necesidad de aumento de presupuesto para el 2019.
- Morosos. (no han pagado cuotas): Se han realizado muchas cobranzas.

MOCION : David Salyers hizo una moción para aprobar el reporte de tesorero. La moción fué aprobada.

V. Informe del Presidente – necesitamos voluntarios para la asamblea General Ordinaria

VI. Informes de los comités:

a. Agua – presentado por Mike Lemmo

- Hubo dos fugas de agua en las últimas dos semanas en calle del parque.

b. Seguridad, y Alumbrado de Calles – presentado por Mike Lemmo

- ha habido muchas reparaciones en el alumbrado de las calles, algunas que fallaron, se repararon con garantía.

c. Relación entre vecinos – presentado por Mike Lemmo

- Hay muchas problemas con perros ladrandos en los condominios (baby bottle). Hay que notificar a los rentistas, así como hacer queja en el departamento de ecología.

d. Zonificación y Construcción – presentado por Dave Salyers

- Moción hecha por Michael Kavanaugh, para no aprobar la variación de la malla ciclónica de la casa en paseo de la Vista, la moción fue aprobada.

- Construcción Witte: se suspendió el servicio de recolección de basura. Se hará una carta a SIMAPA para suspender el servicio de agua. Se hizo una moción para aplicar una multa de 10,000 pesos por continuar con la construcción sin permiso de construcción aprobado. La moción fue aprobada.
 - Reporte del ingeniero- asunto Rojas. Posiblemente necesitamos contratar un Ingeniero para evaluar el proyecto.
- e. Medio Ambiente – nada que reportar.

VI. Asuntos Pendientes / Movimientos y Acciones Anteriores

- ACCIÓN: Se hará una carta al Sr. Pelayo solicitando que se comprometa con la petición solicitada hace tiempo por el Comité, sobre la construcción del muro de contención. Si él decide no hacerlo se le reducirá el servicio de agua.
- El sitio web de Chula de Vista tiene que ser examinado y mejorado.
- Se tiene que trabajar en el manual de mantenimiento para el sistema de agua

VIII. Nuevos Asuntos

La siguiente Junta está programada para el 19 de Febrero 2019

VII. Clausura : a las 11:07 a.m. Presentada por Michael Lemmo, Presidente.



Lucy Fernández
Traducción – Lucy Fernández

INFORME DEL TESORERO – ENERO, 2019

Presupuesto anual versus actual, a la fecha (ALF)

ALF	Presupuesto	Actual	Variaciones
Ingreso de agua recibido	\$ 150.820	\$ 209.758	\$ 58.938
Gastos de agua	\$ 133.653	\$ 79.941	\$ 53.712
Ingreso de mantenimiento recibido	\$ 238.384	\$ 360.619	\$ 122.235
Gastos de mantenimiento	\$ 213.552	\$ 204.405	\$ 9.147
Total de Ingresos Netos	\$ 42.001	\$ 286.031	\$ 244.030

El cuarto trimestre de facturación de agua fue de \$268.442, considerablemente más bajo que el mismo trimestre del año anterior de \$339.435. Esto puede resultar en un menor ingreso de agua para el año, pero es demasiado pronto para pronosticar.

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
Reparación de equipos	\$ 4.000	\$ 9.005	\$ - 5.005
Cobro de Basura y Gastos de Tirar	\$ 54.692	\$ 58.780	\$ - 4.088
Reparación de Alumbrado Urbano	\$ 34.317	\$ 37.638	\$ - 3.321

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 variarán dependiendo del volumen y los precios del combustible. Los costos de iluminación de la calle son mayores debido a un número inusual de luces que necesitan ser reemplazadas. CFE ha hecho cambios en el poste y el cableado, que requiere que muchas conexiones de la luz de la calle sean actualizadas, y esto continuará hasta que todas las mejoras sean hechas y todas las luces reparadas o substituidas.

Efectivo

Efectivo en mano	\$628.068
Menos depósitos de construcción	\$238.000
Menos otros depósitos	\$1.826
Capital de trabajo disponible	\$388.242

La recolección de cuentas se ha mejorado mucho durante el año pasado en este momento. Sólo unos pocos todavía no cooperan, y estamos lidiando con estos casos por caso.

Enviado por Ian Lambert

Tesorero