

**ACTA – 19 de Febrero 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:** 10:02 a.m. Hay quorum presente. Se movio a Keith y Werner de sus puestos para poder votar.

II. **Asistencia:**

**Presentes:**

**Oficiales /Directores:** Mike Lemmo , Michael Kavanaugh, Ian Lambert, Christine L'Ecluse

**Directores:** Billy Brown

**Suplentes:** Louise Morel, Keith Russell, Werner Zuecher

**Comisario:** Allan Flaa

**Ausentes:**

**Directores:** Victor Gonzalez, David Salyers

**Suplentes:** Joe de Leon, Gary Blauer

**Invitados:** Thomas Yurista, Rory Cannon

III. **Voto** para aprobar el Acta de la Junta del Consejo de Directores d el 19 de Enero de 2019

MOCION: Aprobar el Acta de la Junta 19 de Enero de 2019

Movido por : Ian Lambert

La mocion fué aprobada.

IV. **Informe del Tesorero** – presentado por Ian Lambert

a. Revision de la información Financiera - Enero de 2019

- la variación entre los gastos del presupuesto y los gastos actuales son relativamente pequeños.
- los gastos de colección de basura han aumentado debido al aumento de las tarifas del vertedero de basura y de combustible.
- los gastos del alumbrado de calles han aumentado debido a que se tiene que sustituir el equipo.
- Invitado, Rory Canón, está muy preocupado por las cuentas de Conagua. Ian le informó que el pozo 1 esta pagado y estamos aplicando un crédito en el pozo 2. No tenemos un gran adeudo sin pagar con conagua. El Sr. Cannon también está preocupado por los niveles de arsénico en el agua. Se le dijo sobre los resultados positivos de las pruebas de agua realizadas en el 2018

b. “Morosos” - la cobranza de cuentas atrasadas “morosos” continua en progreso

- Chula Vista Country Club hará un pago en su cuenta.
- Modelorama: los ejecutivos de nivel corporativo estan conscientes e interesados en los problemas de pago

V. **Informe de Presidente** – presentado por Mike Lemmo

- Nada de importancia para hacer un informe

## **VI. Informes de los Comites**

- *Agua – presentado por Mike Lemmo  
o Reparación de fuga en calle de las Peñas*
- *Seguridad y alumbrado de calles – presentado por Mike Lemmo  
o varios postes de luz han sido sustituidos*
- *Relación entre Vecinos – presentado por Christine L'Ecluse  
o la fiesta está planeada para el 16 de marzo 2019  
o el sitio Web debe ser actualizado con actas de juntas al corriente e  
informes así como hacerlo más practico para su facil uso.*
- *Zonificación y construcción – presentado por Mike Lemmo  
O La Construcción de Witte: No solicito permiso de construccion. La  
construcción continua a pesar de haber solicitado su suspension. El invitado,  
Tom Yurista, está preocupado ya que la nueva construcción bloquea parte  
de su vista y la futura construcción puede bloquear toda su vista. Chula  
Vista le escribió una carta a Chapala sobre la construcción pero Chapala no  
parará la construcción. C.V investigará un protocolo con Simapa para  
averiguar si podemos cortar el suministro de agua de la residencia Witte por  
no respetar el Reglamento Interno de Chula Vista.*

## **VI. Asuntos pendientes**

- a. El manual para el mantenimiento de Sistema de agua – será escrito por Billy Brown y Mike Lemmo
- b. Sr. Pelayo – Lucy obtendrá el informe del ingeniero sobre el muro de contención. Se le escribirá al Sr. Pelayo indicandole que si él construye el muro de contención que se nesecita, Chula Vista le retirará la multa de 70,000.00 pesos.

## **VII. Nuevos Asuntos**

- *La siguiente junta esta programada para el 19 de Marzo de 2019*

## **VIII. Clausura – a las 11:17 a.m.**

  
Traducción – Lucy Fernández

## INFORME DEL TESORERO – FEBRERO, 2019

### Presupuesto anual versus actual, a la fecha (ALF)

ALF	Presupuesto	Actual	Variaciones
Ingreso de agua recibido	\$ 301.,640	\$ 333.738	\$ 32.097
Gastos de agua	\$ 267.305	\$ 204.903	\$ 62.402
Ingreso de mantenimiento recibido	\$ 476.768	\$ 1.289.332	\$ 812.563
Gastos de mantenimiento	\$ 427.103	\$ 396.100	\$ 31.003
Total de Ingresos Netos	\$ 84.001	\$ 1.022.068	\$ 938.066

El cuarto trimestre de facturación de agua fue de \$268.442, considerablemente más bajo que el mismo trimestre del año anterior de \$339.435. A medida que el clima ha comenzado a calentarse, el consumo de agua está en aumento para Q1 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
Reparación de equipos	\$ 8.000	\$ 12.369	\$ - 4.369
Cobro de Basura y Gastos de Tirar	\$ 109.385	\$ 113.587	\$ - 4.202
Impuestos federales por consumo de agua	\$ 10.000	\$ 15.080	\$ - 5.080

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 impuestos sobre el agua son más elevados debido a la demora en las obligaciones del año anterior, previamente retrasados por los ajustes de tasa de CONAGUA.

#### EFFECTIVO

Efectivo en mano	\$1.368.953
Menos depósitos de construcción	\$241.000
Menos otros depósitos	\$1.826
Capital de trabajo disponible	\$1.126.127

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