

ACTA - 16 de Abril 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: 10:00 a.m., Habia quorum presente

II. Asistentes:

Presentes:

Oficiales / Directores Mike Lemmo, Ian Lambert, Christine L'Ecluse, Michael Kavanaugh
Suplentes: Keith Russell, Joe de Leon,

Directores: David Salyers, Billy Brown,

Ausentes:

Gary Blauer

visitantes: Tom Yurista, Teri Ames

Victor Gonzalez

Suplentes: Werner Zuercher, Louise Morel

Comisario: Allan Flaa

III. Voto para aprobar el acta de la reunion de Consejo de Directores del: **19 de Marzo de 2019**

Mucion hecha por : Ian Lambert

Las minutas fueron aprobadas.

IV. Informe del Tesorero - presentado por Ian Lambert

a. Revisión de información financiera para marzo de 2019

- i. No hubo ninguna variacion significativa
- ii. Los honorarios de abogados se extendieron a más de 12 meses con un recibo del 2018.
- iii. La mayor parte del dinero de los colonos está en la cuenta Multiva con una ganancia del 6 %.

b. "Morosos" – O- No pagadores

- i. Ian esta haciendo tratos con Jose Alvarez y con el Sr. Reyes
- ii. Re: Jorge Witte – Chula Vista ha escrito a Simapa para hacer que cumplan con la reducción de agua. Esperamos a ver lo que pasa con Simapa.
Ian presento información adicional de que Chapala no usa el hecho de reducir el agua por adeudos de agua y el no pagar las cuotas de mantenimiento.
- iii. Ian revisará las cuentas al final de abril para ver quién necesita una carta recordatorio para que paguen sus adeudos.

MOCION: El Consejo de Directores aprobo el Informe del Tesorero.

Secundada por : Billy Brown -

Aprobado.

V. . Informe del Presidente – presentado por Mike Lemmo

a. SIMAPA reducirá el agua tal y como se declara en el acuerdo de concesión que da el control de abastecimiento de agua a Chula Vista.

b. Otra carta fué enviada a Jorge Witte. Sr. Witte debe 40,620.00 pesos. Él ha pagado 16,000 pesos en un tribunal no identificado. Lic. El Brennan ha dicho que SIMAPA debe adherirse a la demanda de la Vista Chula para reducir el suministro de agua por no pagar las cuotas.

c. La propiedad de Lancaster en Prolongación: los bienes raices Hernandez y Lloyd la tienen enlistada. Chula Vista no puede negar el acceso sobre las calles, pero podemos negar el suministro de agua. El acceso del Libramiento es deficiente. La propiedad puede ser sub-dividida por Chapala. El futuro de ésta propiedad es desconocido en este momento.

d. Una nueva demanda ha sido presentada en el Juzgado, por Rick Feldmann que acusa al Sr. Julio Blanco de fraude.

MOCION: Cualquier copia de documentos requeridos y que sean suministrado por la oficina de Vista Chula se le cobrará al solicitante, por página, a la misma tarifa que cobra el Gobierno de Chapala.

MOCION hecha por: Ian Lambert

Aprobado.

VI. Informes de los Comites

a. Agua – presentado por Mike Lemmo

- i. el medidor electrico del Pozo # 2 ya se reparó. Tendremos que monitorear el medidor porque es de 440v.

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

Nada para hacer un informe

c. Relación entre vecinos – presentado por Mike Lemmo y Christine L'Ecluse

- i. Tenemos que establecer un procedimiento para audiencias antes de imponer penalidades
- ii. Nuestras reglas y regulaciones deben actualizarse.
- iii. Los conflictos recientes han implicado perros y vistas panoramicas.

MOCION: El Consejo de Directores llamará los participantes en un conflicto a una reunión para mediar una solución, 2 semanas después de se reciba una queja. En caso de no encontrar ninguna solución, el Consejo de Directores aplicará las penalidades existentes.

MOCION hecha por : Christine L'Ecluse

APROVADA.

d. Zonificación y Construcción– presentado por Dave Salyers

- i. Jorge Witte – ver el Informe del Tesorero, IV b, ii.

ii. Malla ciclonica / concertina:

- la malla ciclonica en la casa de Steven Cross – Sr. Cross no ha respondido a una carta escrita por Dave Salyers. El Sr. Cross mantiene que a su contratista le dio el permiso alguien en la oficina de Vista Chula para instalar la malla ciclonica.
- Hochuli a retirado la malla ciclónica de la propiedad.
- se instaló una nueva malla ciclónica en la propiedad ubicada entre esquina Paseo Jacarandas y Paseo de las Peñas.
- nota – la prohibición contra la instalación de malla ciclonica y concertina no es nueva, en los Reglamentos del año 2012, estaba prohibido instalar malla ciclonica y alambre de púas.

iii. Permiso de Rojas: Después de muchos meses, muchas reuniones, y numerosa correspondencia, el Arq. Arellano todavía no cumple con las peticiones del comité de Zonificación y Construcción.

- e. Medio ambiente- presentado por Mike Lemmo
Nada para hacer un informe

VII. Asuntos pendientes / Movimientos y Acciones Anteriores

- a. Manual de Mantenimiento del sistema de agua – Mike y Billy se reunirán para escribir el manual.
- b. Una vez que recibamos las especificaciones del Ingeniero, el Sr. Pelayo será instruido sobre como construir su muro de contencion.
ACCIÓN: Dave se pondrá en contacto con en Ing. Brad Grieve para hacer una nueva inspección de la cuesta y ver la necesidad del muro de contencion.
- c. Sitio Web – debemos actualizar el acuerdo al servicio webmaster con Gavo.

VIII. Nuevo Asuntos

- a. Invitados: Teri Ames, Tom Yurista

- i. La Sra. Ames expresó su preocupación por lo siguiente:
 - el estado de las Reglas y Regulaciones y Estatutos- Ella siente que las versiones en español no son legalmente ejecutables y que sus derechos así como su propiedad no están protegidos. Ella sugirió que Vista Chula no ha sido proactiva y que el Consejo de Directores puede ser sujeto a una demanda de parte de ella.
 - Varios miembros del Consejo de Directores le contestaron:
 - o Chula Vista ha intentado desde Diciembre obtener de parte del Arq. Rivas del Departamento de Planeación de Chapala, una copia actualizada de las pautas de construcción de Chapala.
 - o necesitamos las pautas antes de actualizar nuestras Reglas y Regulaciones.
 - o Debido a que los cambios a nuestras Reglas y regulaciones requieren una Junta de Asamblea General especial, nosotros debemos adherirnos a nuestra responsabilidad con la comunidad y hacer las preparaciones necesarias y legales antes de convocar una Reunión General especial.
 - o el Consejo de Directores de Vista Chula está consciente y preocupado por cualquier infracción de las Reglas y Regulaciones, en particular aquellos acerca de vistas y construcción.
 - o un miembro del Consejo de Directores se ofreció para ir a Chapala con ella.
 - o Si el Arq. Rivas no responde, veremos al Presidente Municipal de Chapala.
- ii. Tom Yurista expresó su preocupación en cuanto a sus vecinos de las Peñas por rociar su jardín con productos químicos. Mientras los productos químicos no son tóxicos a algunos animales y gente, ellos son tóxicos a otros animales. Tom siente que él debería haber sido informado que los productos químicos iban a ser rociados.

b. Sostuvimos un momento de conmemoración para el antiguo Miembro del Consejo de Directores que fallecio, Mark Boyer.

c. La siguiente junta – esta programado para el 21 de mayo de 2019 a las 10:00 a.m.

VII. Clausura: 11.23 a.m.

Presentado por: Christine L'Ecluse, Secretario.



Traducción – Lucy Fernández de la Torre

INFORME DEL TESORERO – ABRIL, 2019

Presupuesto anual versus actual, a la fecha (ALF)

ALF	Presupuesto	Actual	Variaciones
Ingreso de agua recibido	\$ 603.281	\$ 639.278	\$ 35.997
Gastos de agua	\$ 534.610	\$ 406.847	\$ 127.763
Ingreso de mantenimiento recibido	\$ 953.538	\$ 2.114.351	\$ 1.222.538
Gastos de mantenimiento	\$ 854.206	\$ 778.776	\$ 75.430
Total de Ingresos Netos	\$ 168.003	\$ 1.586.006	\$ 1.400.003

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
Reparación de equipos	\$ 16.000	\$ 19.842	\$ - 3.842
Cobro de Basura y Gastos de Tirar	\$ 218.769	\$ 233.406	\$ -14.637
Honorarios legales	\$ 65.334	\$ 111.095	\$ - 45.761

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 honorarios legales son más altos debido a ponerse al día con las obligaciones del año anterior.

EFFECTIVO

Efectivo en mano	\$1.907.705
Menos depósitos de construcción	\$211.000
Menos otros depósitos	\$1.826
Capital de trabajo disponible	\$1.694.879

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