

ACTA - August 20, 2019
JUNTA REGULAR DEL CONSEJO DE DIRECTORES DE LA
Asociaciòn de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala A.C.

I. Llamada al orden: 10:05 a.m. Un quórum estuvo presente. Joe y Werner pasaron al estado de votación.

II. Asistencia:

Presentes:

Oficiales: Mike Lemmo, Christine L'Ecluse

Directores: David Salyers, Billy Brown, Victor Gonzalez

Suplentes: Joe de Leon, Werner Zuecher

Comisario: Allan Flaa

Invitados: ninguno

Ausente:

Oficiales: Michael Kavanaugh, Ian Lambert

Directores:

Suplentes: Louise Morel, Keith Russell, Gary Blauer

III. Voto para aprobar el Acta la Junta del Consejo de Directores del: 16 de julio de 2019.

Movido por : Billy Brown

El Acta fué aprobada.

IV. Informe del Tesorero - presentado por Mike Lemmo

a. El informe de agosto se adjunta a esta Acta.

i. No hay variaciones importantes para informar

ii) Las reparaciones para el pozo #1 se han realizado por debajo del presupuesto

MOCIÓN para aceptar el Informe del Tesorero.

Movido por : Billy Brown

El informe fué aprobado.

V. Informe del Presidente - presentado por Mike Lemmo

a. Chula Vista Gold Club:

i. El Club le debe a la Asociación 133,000mxn. Este es una cuenta muy atrasado. Tienen su propio pozo de agua, pero pagan a la Asociación por el agua y el mantenimiento del área de la casa club.

ii) La tubería de los pozos de Chula Vista se extiende bajo el campo de golf.

b. Los cheques de Multiva y HSBC deben ser firmados por dos personas. Esto puede ser inconveniente.

c. Finalmente recibimos copias de las Reglas y Regulaciones de Jalisco. Estos son los Reglamentos que Chapala dice que sigue.

d. Se necesitan informes de seis meses.

e. Otros asuntos:

- i. Tenemos que pensar en los nuevos miembros para el Consejo de Directores para el próximo año. Necesitamos alentar la participación de más miembros mexicanos.
- ii) Algunas preocupaciones de asistencia y rendimiento con Francisco. Ha sido relevado de su trabajo durante el tiempo extra durante un mes y está siendo supervisado más de cerca.

VI. Informes de los comités

a. Agua - presentado por Mike Lemmo

- i. El pozo # 1 está funcionando. Se insertaron 60m de tubería. La bomba fue reconstruida y se encuentra a 110 m. Esta reparación está por debajo del presupuesto porque se usó menos tubería.
- ii) La bomba funciona pero se desconoce la vida útil debido al posible movimiento del suelo. Si / cuando el suelo se mueve, la bomba quedará inutilizable.
- iii) Joe de Leon sugirió un fondo de ahorro de emergencia para reemplazar la bomba cuando sea necesario.
- iv. Se sugirió una opción para que la Asociación compre una propiedad para perforar un nuevo pozo. El problema es la restricción de propiedad de la Asociación, así como la obtención de permiso de Conagua.
- v. Los tanques # 1 y # 2 deben limpiarse de la acumulación de minerales. Se debe contratar personal porque la seguridad es una preocupación importante en este trabajo.

b. Seguridad, calles e iluminación - presentado por Mike Lemmo

- i. Nada que reportar

c. Relaciones vecinales - presentado por Christine L'Ecluse

- i. El sitio web, www.chulavista-lakeside.com, se está actualizando. Christine lo vigilará.

Acción: Christine

d. Zonificación y construcción - presentado por Dave Salyers

- i. Propiedad de Witte: La persistente falta de pago de las cuotas ha provocado la reducción de agua y la suspensión de la recolección de basura.
- ii. Steven Cross no ha retirado la malla ciclónica y de alambre concertina. Será multado.

Acción: David Salyers

- iii. Propiedad de Rojas: el comité de construcción aún está esperando los planos revisados del Arq. Arellano.

- iv. Brad Grieves no ha presentado un plan para el muro de contención de Poots / Pelayo. David Salyers le escribirá una carta.

Acción: David Salyers

e. Medio ambiente - presentado por Werner Zuercher

- i. Se retiró un árbol peligroso en el Paseo de Golf.

VII. Asuntos pendientes / mociones y acciones anteriores

- a. El manual del agua se está actualizando.
- si. El sitio web se está actualizando.
- do. El comité de casitas no tiene ningún informe para compartir.

VIII Nuevos Asuntos - ninguno

La próxima Junta: programada para el **17 de septiembre de 2019**.

VIII Clausura: 11:05 a.m.

Presentado por: Christine L'Ecluse, Secretaria.



Traducido por Lucy Fernández

INFORME DEL TESORERO – AGOSTO, 2019

Presupuesto anual versus actual, a la fecha (ALF)

ALF	Presupuesto	Actual	Variaciones
Ingreso de agua recibido	\$ 1.206.563	\$ 1.414.188	\$ 207.625
Gastos de agua	\$ 1.069.220	\$ 1.135.152	\$ 65.931
Ingreso de mantenimiento recibido	\$ 1.907.075	\$ 2.526.764	\$ 619.689
Gastos de mantenimiento	\$ 1.708.412	\$ 1.371.676	\$ 336.736
Total de Ingresos Netos	\$ 336.006	\$ 1.434.125	\$ 1.098.119

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
Reparaciones de pozos	\$ 122.667	\$ 232.314	\$ -109.647
Electricidad para bombas de agua	\$ 344.371	\$ 345.538	\$ -1.167
Cobro de Basura y Gastos de Tirar	\$ 437.538	\$ 450.532	\$ -13.024
Honorarios legales	\$ 130.666	\$ 236.411	\$ -105.745

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. Las reparaciones de pozos necesarias han excedido el presupuesto original, pero fueron críticas.

Efectivo

Efectivo en mano	\$1.611.922
Menos depósitos de construcción	\$210.000
Menos otros depósitos	\$1.826
Capital de trabajo disponible	\$1.400.096

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