

CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

Esta es la convocatoria oficial a los miembros de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala A,C. para asistir a la Junta de la Asamblea General Ordinaria que **se celebrará el 23 de Enero de 2021 a las 10:00 a.m. en el Hotel Villa Montecarlo**, ubicado en Av. Hidalgo # 296 en Chapala, Jalisco. La junta se llevará a cabo de acuerdo con la siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Se abre la sesión.
- 2.- Nombramiento del Presidente, el Secretario y Parlamentario de la junta.
- 3.- Nombramiento de escrutadores.
- 4.- Aprobación de minutas de la Junta de Asamblea General ordinaria del 2020.
- 5.- Presentación del Consejo de Directores.
- 6.- Presentación del Informe del Presidente.
- 7.- Presentación del Informe del Tesorero 2020 y la propuesta del presupuesto 2021.
- 8.- Presentación de cuota especial para 2021.
- 9.- Informe del Comisario.
- 10.- Enmiendas a las Reglas y Regulaciones.
- 11.- Elección del nuevo Consejo de Directores 2021.
- 12.- Elección de Suplentes 2021.
- 13.- Otorgamiento de facultades al Consejo de Directores 2021.
- 14.- Se dan a conocer los nombres de los Directores Ejecutivos elegidos por el Consejo de Directores 2021.
- 15.- Designación del delegado para la formalización del Acta de la Junta de Asamblea ante Notario Público.
- 16.- Clausura.

SR. MICHAEL JOSEPH LEMMO
PRESIDENTE.

INFORME DEL PRESIDENTE 2020

Compañeros miembros del Fraccionamiento Chula Vista, gracias por asistir a la Asamblea Anual del día de hoy.

El propósito de la Asociación es proporcionar servicios a los miembros.

Si bien no estamos en el negocio de imponer multas, estamos en el de cobrar cuotas para cubrir los gastos para dar los servicios de agua, mantenimiento de las calles, alumbrado público y recolección de basura. Habitualmente, algunos miembros no pagan las cuotas, por lo que estamos proponiendo algunas reglas adicionales que van de conformidad con los Estatutos y Reglamento actuales. Esperamos que aquellos que no pagan estén de acuerdo en pagar como el resto de nosotros. Las multas e interés podrán reducirse si quienes no pagan son sinceros respecto a unirse al grupo de los que sí pagan.

Los asuntos de seguridad se convirtieron en un gran problema a principios de este año. Hubo varios robos en la parte alta de Chula Vista y uno en la parte baja del fraccionamiento que fueron reportados a la oficina. Uno de los robos de la parte alta involucró armas y ataduras de las víctimas. Fue muy traumático para ellos y sus vecinos. Varias personas de Chula Vista alta iniciaron un grupo para instalar una puerta cerca del club de golf. Este es un procedimiento complicado, en parte porque nuestra asociación no es dueña de las calles, Chapala sí. El pasado octubre se acercaron a la junta de la Mesa Directiva para proponer poner puertas en todos los puntos de acceso a Chula Vista. Esto es aún más complicado. Se les pidió que presentaran una propuesta económica completa al Consejo a mediados de noviembre para nuestra revisión y comentarios. No la presentaron.

Hemos tenido algunos problemas de ruido extremo que se abordarán en la sección de Relaciones Vecinales.

El año pasado hubo pocos problemas legales. Nuestro abogado está haciendo lo necesario para proteger a la asociación de ataques legales. Le pagamos honorarios elevados y es un muy buen abogado que ha trabajado para nosotros durante muchos años. Conoce toda nuestra historia legal y por ello es un valioso activo para la asociación.

El sistema de agua se encuentra en buen estado; este tema se tocará en la sección del Agua. Estamos proponiendo una cuota extraordinaria para necesidades potenciales que se expresarán en dicho apartado.

Hemos tenido actividad de construcción continua, con varios conflictos entre vecinos; tema a tratarse en la sección de Construcción.

La sección del Medio Ambiente los podrá al corriente en lo que hemos hecho para mejorar nuestro medio ambiente.

Me gustaría agradecer formalmente a nuestro personal de oficina, Lucy Fernández y José Milian. Ellos son la columna vertebral de la asociación, son la cara de la asociación para todos los miembros, saben mucho sobre el funcionamiento de la asociación y su historia, y trabajan compasivamente para proporcionarnos servicios a todos.

Los trabajadores, Víctor Comparán, Francisco Hernández y César Milián, trabajan también arduamente. Reparar tuberías rotas a todas horas para que podamos tener agua lo antes posible. Le dan mantenimiento a las calles, las que durante la temporada de lluvias necesitan podarse de hierba y pasto frecuentemente. Cortan los árboles y arbustos cuando se convierten en una molestia o necesitan ser reemplazados. Y hacen muchos trabajos más, según se necesite.

Estos son nuestros empleados, con quienes estamos muy agradecidos. Ellos también reciben un buen pago por sus esfuerzos.

Atentamente,

Michael Joseph Lemmo,

Presidente.

REPORTE DEL AGUA 2020

Seguimos buscando una nueva ubicación para el pozo #1 puesto que el recubrimiento interno ya no puede repararse. Puede fallar en cualquier momento o durar años, pero tarde o temprano dejará de funcionar por completo. El avance ha sido lento por motivos personales del dueño del terreno al cual queremos reubicar el pozo #1. Esperamos que el 2021 nos de la oportunidad de comprar el terreno y de empezar con algunas de las mejoras necesarias. Estamos proponiendo una cuota extraordinaria de 2 millones de pesos que se pondrán en una cuenta bancaria separada para cubrir los costos de mover este pozo #1. Los pozos 1 y 2 no dieron ningún problema en 2020. Las cisternas 1, 2, 3 y 4 se limpiaron y no se encontró ningún problema en las estructuras. Este año aumentó nuestro consumo de agua debido a que muchos miembros de los que viven en Guadalajara se vinieron a vivir aquí. Gastamos alrededor de 600,000 pesos al año en electricidad para las bombas que mueven el agua de los pozos a las cisternas. Se cambiaron algunos cables que estaban ya desgastados. Todas las pruebas de calidad del agua resultaron dentro de los límites aceptables.

Tenemos una asignación de agua por parte de la CONAGUA de 52,500 mt³ al año para el pozo 1 y de 52,500 cm/año para el pozo 2. En 2018 compramos 34,724 cm de un particular, que se agregaron a la cuota del pozo 2. Nuestra asignación total actualmente es de 139,723 mt³ al año. Si consumimos más de esta cantidad, pagamos multa. Esa asignación adicional que compramos en 2018 nos costó 403,000 pesos, más unos 300,000 en costos legales. Tuvimos la oportunidad de comprar una cuota adicional de agua de un particular en 2020; 78,250 mt³ al año. No estamos seguros de cuándo, o si sucederá, pero presentamos una solicitud a la CONAGUA para que nos permita hacer esa compra, la cual nos aseguraría tener agua para cualquier casa nueva y evitaría que pagáramos la multa por consumo excedido. La cuota extraordinaria de este año incluye un millón de pesos como reserva para comprar dicha asignación y cubrir los costos legales. Sentimos que es importante para el futuro de Chula Vista comprar esta asignación adicional.

Cuando compramos una asignación de agua, se convierte en un activo del fraccionamiento, pues es nuestra. Los pozos y las cisternas son propiedad de Chula Vista. La reubicación del pozo 1 será una gran mejora de nuestro patrimonio y durará muchos años. El viejo pozo 1 ha durado 50 años; su falla se debe a los movimientos del terreno en esa zona.

Tenemos un abogado que maneja nuestros asuntos con la CONAGUA. Es caro, pero hace muy buen trabajo y seguiremos pagándole para que haga todo lo que pueda por nosotros.

Informe del Comité de Relaciones Vecinales 2020

Nuestro Fraccionamiento sigue prosperando a pesar de las difíciles condiciones de este año.

Hola Vecino/Hi Neighbor

Nuestro boletín de la comunidad, ***Hola Vecino/Hi Neighbor***, ha proporcionado información útil y entretenida para la comunidad. Se publicaron tres volúmenes con información sobre árboles útiles y apropiados, prevención de mosquitos, agua en Chula Vista, así como eventos y proyectos. El boletín se ha distribuido por toda la comunidad en un formato digital colorido y se ha entregado impreso en blanco y negro.

Ruido

Este año, las violaciones a los niveles de ruido fueron un problema. Se necesita consciencia de los límites al ruido, así como consideración y respeto por los vecinos para que todos disfrutemos vivir en nuestra comunidad.

Fiesta

Tuvimos una fiesta de la comunidad en marzo, la cual disfrutamos. Afortunadamente fue antes del cierre por el Covid. Hubo buena asistencia y fue una oportunidad relajante para la convivencia entre vecinos.

Todos esperamos que nuestra comunidad y toda la Zona de la Ribera emerjamos de la pandemia del coronavirus sanos y listos para disfrutar nuestras vidas aquí en el Lago de Chapala.

Christine L'Ecluse,

Presidente del comité y Secretaria del Consejo

Informe del Comité del Medio Ambiente 2020 - Werner Zuercher,- Presidente del Comité.

El equipo de mantenimiento asistió a una capacitación en el Departamento de Ecología del Municipio y recibió constancias que los hacen "oficiales", autorizados para podar y cortar árboles.

Había dos jacarandas dañadas en la calle Chula Vista (carretera), frente al OXXO que se quitaron y se plantaron otros árboles en su lugar.

En el parquecito de Paseo del Golf, en la parte de arriba de la colina, donde se quitaron árboles secos, se plantaron buganvillas para embellecer el área.

Recibimos 10 tabachines enanos para reforestar el bosque, para reemplazar los árboles que tuvieron que quitarse.

A las áreas verdes de Ave. del Parque y a los bosques se les sigue dando mantenimiento y el pasto que no deja de crecer en las calles se poda con regularidad.

Se instalaron 20 señalamientos que indican llevar a los perros con correa y no arrojar el excremento a la calle; también se instalaron cinco recipientes para tirar los excrementos de sus perros.

Una vez por semana se corta la hierba de los terrenos baldíos y el personal de mantenimiento recoge la basura de nuestras calles.

En general, ¡nuestro equipo de mantenimiento siempre se centra en el embellecimiento de nuestras calles y áreas verdes!

Para concluir, por favor reporte en la oficina árboles o arbustos que necesiten podarse o quitarse, incluyendo los de su banqueta. De ser necesario, la oficina le conseguirá un estimado del costo de quitar un árbol grande y puede obtener el permiso del Municipio cuando sea necesario.

INFORME DEL COMITÉ DE ZONIFICACION Y CONSTRUCCION

De enero al 31 de diciembre de 2020, hubo 3 permisos de construcción expedidos en Chula Vista:

3 Remodelación

0 Nueva construcción

Tenga en cuenta: Los propietarios que desean construir una nueva casa o una adición, o emprender remodelaciones, están obligados a presentar planes arquitectónicos (y, cuando sea necesario, de ingeniería) a la oficina de Chula Vista para su revisión por el Comité de Zonificación y Construcción.

Una vez que los planes son aprobados, sellados y firmados por Chula Vista, deben ser presentados para su aprobación municipal al Departamento de Edificación de Chapala en el Ayuntamiento. Hay cargos que deben pagarse tanto a Chula Vista como a Chapala.

Stanley Rawson, Inspector de Construcción.

INFORME DEL TESORERO 2020

La tasa de inflación proyectada para 2021 es del 3.5%. Esto puede cambiar cuando las cifras finales estén disponibles el año que viene, pero tenemos que hacer el presupuesto en noviembre. La mayoría de las cantidades en el pronóstico para el 2021 se redondearon para efectos de simplicidad. Tomamos en cuenta el ingreso proyectado y gastos del 2020 para ajustar el presupuesto del 2021, considerando la tasa de inflación del 3.5%.

El precio de SIMAPA no aumenta para el 2021. No podemos cobrar más de lo que ellos cobran, por lo que no hay aumento en las tarifas de agua en 2021. Incluimos ingreso por un millón de pesos para la reubicación del pozo 1 y 500 mil para la nueva asignación de agua. La cantidad de ingreso por agua en 2021 está alineada con la de los últimos años.

Las cuotas de mantenimiento reflejan el 3.5% de aumento en inflación, al igual que las cantidades de ingreso y egresos, algunas de las cuales se ajustaron tomando en cuenta las cantidades del 2020. Los cobros por recolección de basura han aumentado muchísimo en los últimos años y 2021 no será la excepción. Las tarifas del vertedero de basura son una gran parte del aumento; nuestro contratista no tiene control sobre estos cargos.

El ingreso total neto presupuestado para 2021 es de \$ 862,680; cantidad similar a la de años pasados.

Cuotas propuestas para el 2021 son las siguientes:

CUOTA DE MANTENIMIENTO

\$ 5.63 *Tarifa por metro cuadrado para lotes baldíos*

\$ 4.46 *Tarifa por metro cuadrado, x el total de la propiedad*

\$3,055.32 *Cuota por casa (tarifa base)*

Los negocios (zona autorizada) pagan tarifa doble.

TARIFAS DE AGUA

Por casa		Otros usos	
0 - 10 mt ³	\$97.20	0 - 12 mt ³	\$143.22
11 - 20 mt ³	\$12.78	13 - 20 mt ³	\$14.52
21 - 30 mt ³	\$13.17	21 - 30 mt ³	\$15.24
31 - 50 mt ³	\$13.57	31 - 50 mt ³	\$16.00
51 - 70 mt ³	\$13.99	51 - 70 mt ³	\$16.80
71 - 100 mt ³	\$17.31	71 - 100 mt ³	\$17.31
101 - 150 mt ³	\$18.18	101-150 mt ³	\$18.18
151 mt ³ y más	\$20.86	151mt ³ y +	\$20.86

	PRSUPUESTO	ACTUAL	PRESUPUESTO	TOTAL	PRESUPUESTO
	2019	2019	2020	PROYECTADO	2021
INGRESOS DE AGUA y GASTOS					
INGRESOS DE AGUA					
Agua año actual (4, 1,2,3 trimestres)	1,696,844	1,800,000	1,944,000	1,600,000	\$2,000,000
Cobranza de cuotas por conexión al sistema		3,400	4,000	0	\$4,000
Interés cobrado en año actual		34,000	35,000	15,400	\$35,000
Interes cobrado por cuotas vencidas	20,000	21,000	20,000	260,000	\$21,000
Collections on water past due accounts	70,000	75,000	50,000	38,000	\$40,000
Interest earned past due accounts	20,000	7,800	10,000	4,000	\$10,000
Cuota especial pozo #1 (1/2 2021)	0	0	0	700	\$1,000,000
Cuota especial y cuota (1/2 2021)	0	0	0		\$500,000
Ingreso diverso	3,000	1,000	1,500		\$1,500
Prepaid water fees in 2019 for 2020		0	0		\$0
INGRESO TOTAL AGUA	1,809,844	1,942,200	2,064,500	1,930,600	\$3,611,500
GASTOS DE AGUA					
Salarios -					
José A. Milian	154,229	150,000	156,000	155,000	\$160,000
Victor Manuel Comparan	145,272	115,000	119,600	140,000	\$140,000
Pago vacaciones					
José A. Milian	7,689	8,000	8,320	6,000	\$8,000
Victor Manuel Comparan	5,663	6,000	6,240	6,000	\$6,000
Aguinaldos					
José A. Milian	9,389	9,400	9,776	10,000	\$10,000

Victor Manuel Comparan	7,474	7,500	7,800	8,000	\$8,000
IMSS/Infonavit/ impuesto nominas					
José A. Milian	62,531	62,531	65,032	70,000	\$70,000
Victor Manuel Comparan	56,944	56,944	59,222	60,000	\$60,000
Total	449,191	415,375	431,990	455,000	\$462,000
Reparaciones del pozo					
Reemplazo de tubería	24,000	170,000	20,000	38,000	\$25,000
Limpieza	60,000	33,000	10,000	0	\$12,000
Revestimiento	100,000	45,000	0		\$0
	184,000	248,000	30,000	38,000	\$37,000
Rehabilitación infraestructura de tanques	-				
Actualizaciones eléctricas	65,000	65,000	0	0	\$30,000
Reemplazo de bomba/motor	70,000	70,000	0	0	\$25,000
Total	135,000	135,000	0	0	\$55,000
Electricidad bombas de agua	516,556	500,000	600,000	500,000	\$600,000
Equipo y reparaciones	126,904	90,000	35,000	65,000	\$60,000
Impuestos Federales por consumo de agua	60,000	22,000	30,000	24,000	\$31,050
Lic. E. Carvajal – Licencia CONAGUA	34,800	23,200	50,000	45,000	\$51,750
Exámenes de agua	25,873	5,300	20,000	5,000	\$10,000
Honorarios Legales	98,000	150,000	170,000	40,000	\$50,000
Honorarios de consultoría	-	0	10,000	10,000	\$10,350
Compra de propiedad para pozol #1		250,000	0	0	\$250,000
Mejoras para el pozo #1				0	\$750,000
Compra de asignación de agua adicional				0	\$500,000
Reserva reparaciones y mejoras de agua	100,000	95,000	300,000	65,000	\$300,000
Gastos diversos	8,506	8,500	10,000	5,000	\$10,350
Total	970,639	1,144,000	1,225,000	759,000	\$2,623,500
GASTOS TOTALES DE AGUA	\$1,603,830	1,942,375	1,686,990	1,252,000	\$3,177,500
INGRESO NETO (pérdida) SERVICIOS DE AGUA	\$206,014	-175	377,510	678,600	\$434,000
	BUDGET	FORECAST	BUDGET	FORECAST	BUDGET
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	2019	2019	2020	2020	2021
INGRESOS					
Servicios de Mantenimiento	2,043,471	2,200,000	2,288,000	2,000,000	\$2,368,080
Interés cuotas de mantenimiento	39,426	45,000	35,000	15,000	\$20,000
Cuotas de mantenimiento pre-pagadas	44,549	30,000	20,000	0	\$10,000
Cobranza de cuotas vencidas	142,038	55,000	50,000	70,000	\$60,000

Interés cobrado a cuotas vencidas	24,469	6,000	10,000	40,000	\$20,000
Cuota de mantenimiento por construcción y/o remodelación. No-reembolsables	37,100	30,000	15,000	19,000	\$15,000
Permiso de Construcción	5,300	5,000	3,000	1,500	\$3,000
Cobranza de multas	-	5,000	5,000	0	\$5,000
Ingresos diversos	13,393	8,000	10,000	26,000	\$25,000
INGRESO TOTAL MANTENIMIENTO	2,860,613	2,384,000	2,436,000	2,171,500	\$2,526,080
GASTOS					
Empleados					
Salario (Francisco Hernández)	141,493	140,000	145,600	145,000	\$150,000
Salario (Cesar Milián)	123,060	130,000	135,200	120,000	\$140,000
Vacaciones					
Francisco Hernández	5,794	8,900	9,256	6,500	\$10,000
Cesar Milián	2,544	0	3,120	4,200	\$4,000
Aguinaldos					
Francisco Hernández	7,768	7,800	8,112	8,000	\$8,500
Cesar Milián	6,509	6,500	6,760	6,500	\$7,000
IMSS/Infonavit/Payroll taxes					
Francisco Hernández	58,305	55,000	57,200	65,000	\$65,000
Cesar Milián	52,875	48,000	49,920	55,000	\$55,000
TOTAL	398,348	396,200	\$415,168	410,200	\$439,500
CAMIONETA					
Gasolina, mantenimiento, refrendo, póliza de seguro.	45,241	50,000	60,000	50,000	\$60,000
Equipo y reparaciones	8,328	5,000	6,000	11,000	\$10,000
Materiales	1,907	4,000	4,500	0	\$4,500
Reserva para camioneta nueva		0	50,000	50,000	\$50,000
Servicios contratados	369	4,500	5,000	1,000	\$2,000
TOTAL	55,845	63,500	125,500	112,000	\$126,500
<u>Recolección de Basura</u>					
Servicios contratados					
TOTAL	656,307	670,000	700,000	750,000	\$850,000
<u>Alumbrado Público</u>					
Electricidad	338,810	360,000	400,000	350,000	\$400,000
Equipo y reparaciones	48,000	45,000	60,000	28,000	\$45,000
Servicios contratados	25,000	30,000	35,000	30,000	\$35,000
TOTAL	411,810	435,000	495,000	408,000	\$480,000
<u>Reparación de calles y drenajes</u>					

Materiales	58,155	50,000	55,000	80,000	\$90,000
Mantenimiento del Medio Ambiente	19,937	12,000	20,000	40,000	\$30,000
Servicios contratados	25,000	16,000	25,000	46,000	\$30,000
TOTAL	103,092	78,000	100,000	166,000	\$150,000
Operaciones de oficina					
Salario (Lucy Fernández)	180,457	190,000	197,600	220,000	\$225,000
Vacaciones	25,020	12,000	30,000	14,000	\$30,000
Aguinaldos	13,850	0	15,000	20,000	\$15,000
IMSS/ Infonavit/ impuesto sobre nomina	125,226	115,000	119,600	120,000	\$125,000
TOTAL	344,553	317,000	362,200	374,000	\$395,000
Electricidad	10,405	11,000	14,000	7,500	\$10,000
Equipo y reparaciones	3,526	10,000	10,000	6,000	\$10,000
Suministros	25,263	25,000	20,000	22,000	\$25,000
Telefonos	16,939	15,000	17,000	14,000	\$18,000
Servicios contratados - computadoras	1,592	700	0	0	\$0
Servicios contratados - limpieza	19,875	17,000	19,000	23,000	\$25,000
Gastos diversos	26,079	45,000	40,000	40,000	\$41,400
TOTAL	103,679	123,700	120,000	112,500	\$129,400
OTROS GASTOS					
Honorarios Contador	48,622	53,000	58,000	55,000	\$60,000
Honorarios Legales	98,000	125,000	135,000	75,000	\$100,000
Junta de Asamblea General Anual	37,532	15,000	25,000	28,000	\$30,000
Juntas mensuales del Consejo de Directores	-	0	0	3,500	\$6,000
Impuesto Predial	5,612	6,700	10,000	9,000	\$11,000
Comisiones bancarias	-	0	0	9,000	\$5,000
Renovación de Concesión Municipal	60,000	0	0	0	\$50,000
Infraestructura para internet	-	0	0	0	\$0
Reposición de reserva / Contingencia	100,000	0	100,000	100,000	\$100,000
Gastos diversos	4,218	4,400	5,000	16,000	\$15,000
TOTAL	353,984	204,100	333,000	295,500	\$377,000
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO	1,771,311	1,617,500	1,950,868	1,878,200	\$2,097,400
NET INCOME (loss) MAINTENANCE	1,089,302	766,500	485,132	293,300	\$428,680

INGRESO NETO (pérdida) AGUA MAS MANTENIMIENTO	1,295,316	766,325	862,642	971,900	\$862,680

CUOTA EXTRAORDINARIA 2021

Este año estamos proponiendo una cuota extraordinaria que consideramos necesaria para continuar con el excelente servicio de agua en Chula Vista.

Como se dijo en la sección del Agua, necesitamos dos millones de pesos para la reubicación del pozo 1 y un millón para comprar una cuota adicional de agua a un particular. La cuota extraordinaria para los dos millones, para la reubicación del pozo 1, se dividirá equitativamente entre todas las propiedades: \$ 5,634 pesos por inmueble.

El millón para la compra de agua adicional se dividirá según el consumo de los miembros durante los cuatro trimestres anteriores al cuarto trimestre de 2020, lo cual es \$10 pesos por metro cúbico de consumo el año pasado. Los miembros que se beneficiarán más por la cuota adicional de agua son aquellos que más la usan. Las propiedades sin servicio de agua tendrán una cuota extraordinaria igual al promedio de la cuota otras propiedades, la cual será pagadera al momento de solicitar su conexión a nuestro sistema de distribución.

Tomamos esta medida muy seriamente, ya que es esencial para el futuro de Chula Vista.

Las opciones de pago estarán disponibles en la oficina.

En caso de que en cualquier trimestre haya tenido que hacerse una revisión (falla del medidor, lectura equivocada o cambio de medidor), se aplicará el consumo del mismo trimestre del periodo anterior. El consumo de agua anual será: cuatro trimestres de 2019 y los tres primeros trimestres del 2020.

INFORME DEL COMISARIO 2020

Este año ha sido muy difícil para el Consejo, ya que ha tenido que hacer frente a problemas de infraestructura y legales durante todo el año.

En mi opinión, se han desempeñado responsablemente y han hecho lo mejor que han podido para mantener los servicios que nosotros, como miembros, esperamos.

Charles Allan Flaa

Propuestas de enmiendas al Reglamento a la Asamblea General 2021

Actual:

Sección II - Construcción

4. ACCESO A PROPIEDADES: Los propietarios deben dar acceso a los representantes de Chula Vista durante el proceso de aprobación de planos durante todo el periodo de construcción. **No se aprobarán planos si se niega el acceso.** Si no se permite el acceso durante la construcción, se expedirá una orden de cese de la obra y/o se impondrán las sanciones previstas en la sección VIII.

Enmienda propuesta:

Sección II - Construcción

4. ACCESO A PROPIEDADES: Los propietarios deben dar acceso a los representantes de Chula Vista durante el proceso de aprobación de planos durante todo el periodo de construcción. Si no se permite el acceso durante la construcción, se expedirá una orden de cese de la obra y/o se impondrán las sanciones previstas en la sección VIII.

Eliminar esta oración: **No se aprobarán planos si se niega el acceso.**

Actual:

Sección II - Construcción

7. Depósitos y cargos requeridos
 - c. Cargo por conexión de agua: La conexión inicial a un inmueble será de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Chapala, Jalisco, Sección Décimosegunda del Agua Potable, Artículo 88. El cargo por reconexión será de \$ 5,000.00 (cinco mil) pesos.

Enmienda propuesta:

Sección II - Construcción

7. Depósitos y cargos requeridos
 - c. Cargo por conexión de agua: El cargo por una conexión inicial de agua a un inmueble será de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Chapala, Jalisco, Sección Décimosegunda del Agua Potable, Artículo 88. El cargo por **reconexión** será de \$ 5,000.00 (cinco mil) pesos.

Actual:

Sección III – Mantenimiento de propiedades

10. Toda construcción o estructura que no cumpla, que esté dañada o incompleta en un 50% o más de su etapa original o terminada, según lo determine el Consejo Directivo, será retirada y no restaurada a menos que la restauración o finalización se haga de conformidad con el presente Reglamento y se haya obtenido un permiso.

Enmienda propuesta

Eliminar todo el párrafo 10.

Actual:

Sección III – Mantenimiento de propiedades

11. La cantidad de ruido que se haga en cualquier casa será de naturaleza tal que no perturbe o moleste a otros residentes de Chula Vista. En caso de fiestas o música para el disfrute en casa, el nivel de ruido se limitará a **85** decibeles. No debe haber ruido entre las 12:00 de la medianoche y las 8:00 de la mañana. Cuando se haga una queja a la policía o a algún funcionario del gobierno, el dueño de la propiedad o su representante deberá reducir el ruido a satisfacción de quien hace cumplir la regla. El incumplimiento repetido del límite de ruido puede dar lugar a la imposición de las sanciones previstas en la sección VIII.

Enmienda propuesta

Sección III – Mantenimiento de propiedades

11. La cantidad de ruido que se haga en cualquier casa será de naturaleza tal que no perturbe o moleste a otros residentes de Chula Vista. En caso de fiestas o música para el disfrute en casa, el nivel de ruido se limitará a **100** decibeles. No debe haber ruido entre las 12:00 de la medianoche y las 8:00 de la mañana. Cuando se haga una queja a la policía o a algún funcionario del gobierno, el dueño de la propiedad o su representante deberá reducir el ruido a satisfacción de quien hace cumplir la regla. El incumplimiento repetido del límite de ruido puede dar lugar a la imposición de las sanciones previstas en la sección VIII.

Sección VIII – Remedios y penalidades

Reglas existentes:

INFRACCIÓN	1ª OFENSA	2ª OFENSA/AVISO	3ª OFENSA/AVISO
No obtener el permiso de construcción correspondiente	Orden de suspensión de obra	-----	-----
No tener la renovación del permiso	Aviso	Orden de suspensión de obra	-----
No permitir el acceso durante la construcción	Orden de suspensión de obra	-----	-----

Incumplimiento a la orden de suspensión de obra	\$ 10,000	\$ 25,000	\$ 50,000
Incumplimiento de los reglamentos de mantenimiento de propiedades	Aviso	\$ 5,000	\$ 10,000
Incumplimiento de las reglas contra el ruido excesivo	Aviso	\$ 10,000	\$ 25,000
Incumplimiento de reglamentos de agua y salubridad	Aviso	\$ 10,000	\$ 25,000
Incumplimiento de reglamento sobre mascotas	Aviso	\$ 5,000	\$ 10,000
Reglas adicionales propuestas (en negrita)			
No pagar cuotas extraordinarias o mensuales, depósitos, cobros, multas o penalidades con más de 90 días de retraso. (Las multas se aplicarán sólo al capital, no al interés.)	10% del saldo insoluto	20% del saldo insoluto (180 días de retraso)	30% del saldo insoluto (270 días de retraso)
Incumplimiento de un Convenio entre el deudor y la Asociación para el pago de las multas anteriores	20% del saldo insoluto	30% del saldo insoluto	A discreción del Consejo Directivo
Incumplimiento de cualquier otra regla	Cantidad que determine el Consejo a su discreción		

NOMINACIONES PARA EL CONSEJO DE DIRECTORES PARA EL 2021

ELECCION DEL NUEVO CONSEJO DE DIRECTORES – NOMINACIONES PARA EL CONSEJO DE DIRECTORES 2021

Billy R. Brown

Maria Leticia Gutierrez Shelly

Fueron electos en la Asamblea General Ordinaria 2020 por periodos de dos años y terminan sus periodos este año.

El Comité de Nominaciones recomienda a los siguientes candidatos para un periodo de dos (2) años como Directores:

Laurence Park

Soy Lawrence Park, un poco más de 70 años de edad, y feliz de estar viviendo en Jardines, Chula Vista, primera casa a la derecha.

Vine a vivir a la zona de Chapala / Ajijic hace 4 años, después de haberme retirado a Los Cabos BCS, en 2008. Anteriormente viví y trabajé en Inglaterra, Argentina, Venezuela y Ciudad de México, donde enseñé una pequeña empresa que proporcionaba servicios de gestión de reclamos a compañías de seguros y reaseguros.

Después de haberse movido un poco, durante los últimos años de mi vida, he podido apreciar las diferentes maneras en que hoy, tanto grande como pequeña, se gestionan, y espero poder hacer una contribución que vale la pena a este en Chula Vista.

Joe Alex de León

Joe ha estado trabajando duro muchos años. Como miembro del Consejo, tuvo el tremendo trabajo de administrar nuestro sistema de agua, así como otros aspectos de la infraestructura general del fraccionamiento. Criado en Texas, hijo de padres mexicanos, Joe tiene la ventaja de ser totalmente bilingüe. Como Jefe del Personal de Cardiología, tiene amplia experiencia, no sólo como cirujano, sino como Gerente de un departamento grande. Ha sido integrante de Consejos Directivos de muchas empresas y, en una ocasión, fue el Presidente aquí en Chula Vista.

Werner Zuercher

• Nací y crecí en BASEL, Suiza. • Empecé a trabajar en la industria de la aviación; hablar inglés me dio una gran ventaja. • Después estuve dos años en Marruecos, trabajando en la recepción de dos hoteles de cinco estrellas, en Tánger y posteriormente en Marrakech • Una estancia de cinco años en Australia (Sydney) operando un restaurante en la población resort de Manly, lo cual fue una época maravillosa para explorar este gran país y conocer a su gente. • En 1968 me fui a Canadá, para iniciar una nueva vida, trabajando para ICAO 24 años, empezando en el departamento de estadística y luego como director de Control de Documentos en la empresa. Luego me jubilé de medio tiempo a Río de Janeiro y después a Chula Vista • Durante mi estancia en Canadá, aproveché oportunidades en bienes raíces en Montreal, lo cual me permitió un retiro parcial temprano. • Luego de años de ser “ave invernal”, finalmente me establecí como residente de tiempo completo en mi casa de Chula Vista, en el 2014

Louise Andree Morel

Louise fue directora alterna en 2016. Ha sido activa en diferentes funciones en el Consejo de Chula Vista, incluyendo la de ser presidente del Comité de Nominaciones durante varios años y parlamentaria en las tres últimas Asambleas Generales. Su experiencia profesional variada, va desde la investigación económica y de mercadotecnia, hasta administración de editoriales y asociaciones, tanto en Canadá como en Estados Unidos.

Cualquier miembro elegible puede solicitar un puesto de Director, registrándose en la oficina, a más tardar tres días antes de la Asamblea. Sus nombres se incluirán en las boletas que se distribuyan en la Asamblea. También puede haber nominaciones que hagan los asistentes a la Asamblea General.

El Comité de Nominaciones recomienda los siguientes candidatos por un periodo de un (1) año como Suplentes:

Michael Joseph Lemmo

Michael tiene una licenciatura en Manejo de Bosques y maestría en Administración de Empresas. Su experiencia incluye el manejo de contratos en la industria de productos forestales y en construcción comercial. Sirvió como traductor/intérprete en el ejército estadounidense. También sirvió en los Cuerpos de Paz en Ecuador.

Michael Joseph Kavanaugh

Michael ha sido presidente del Consejo de Chula Vista. Tiene un doctorado en Administración y Liderazgo Educativo por la Universidad de Alabama. Es dueño y director de una agencia local de bienes raíces.

Christine L'Ecluse.

Elegida como Secretaria los dos últimos años, la experiencia de Chris incluye puestos administrativos en empresas de transportes, 17 años como maestra universitaria de inglés como segunda lengua y ocho años como editora de un boletín comunitario. Ha sido integrante de los consejos de una orquesta sinfónica regional y un consejo comunitario. Por su experiencia trabajando con voluntarios como líder comunitaria para un proyecto de hábitat de vida silvestre y como escritora/editora en jefe de una página web y folleto de historia para una comunidad, Chris conoce el poder de los voluntarios dispuestos y dedicados quienes se interesan en su comunidad y se esfuerzan por mejorarla.

Cualquier miembro elegible puede solicitar un puesto de Suplente, registrándose en la oficina, a más tardar tres días antes de la Asamblea. Sus nombres se incluirán en las boletas que se distribuyan en la Asamblea. También puede haber nominaciones que hagan los asistentes a la Asamblea General.

Charles Allan Flaa, Comisario

Fué electo en la Asamblea General Ordinaria 2020 por un periodo de dos años y termina este año.



**Asociación de Colonos del Fraccionamiento
Chula Vista de Chapala, A.C.**

Calle Jardines # 95 Fraccionamiento Chula Vista, Chapala Jalisco. c.p 45907.
Tels. 376 766 2633 y 376 766 2667 whats app 33 26 04 52 74
colonoschulavista1@hotmail.com www.chulavista-lakeside.com

C A R T A P O D E R

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA - 23 DE ENERO DE 2021.

Yo, _____
(Propietario y Miembro de la Asociación)

Dirección: _____

POR MEDIO DE LA PRESENTE NOMBRO A:

(Nombre) _____ (Apellido paterno) _____ (Apellido materno) _____
(escribir nombre de la persona que será su representante)

Para que me represente en esta **ASAMBLEA GENERAL ANUAL**, para votar en los asuntos presentados según la convocatoria y como lo crea apropiado ó según instrucciones más.

Fecha: _____ Firma: _____

*** * * ANEXAR IDENTIFICACION OFICIAL CON FOTO Y FIRMA * * ***

TESTIGO: _____
Nombre y firma

TESTIGO: _____
Nombre y firma

Si usted desea votar en la Asamblea General ordinaria pero no puede acudir personalmente, favor de completar y firmar esta carta poder.

**Esta carta poder puede hacerla llegar, escaneándola y enviándola por correo a:
colonoschulavista1@hotmail.com, ó llevarla directamente a la oficina. O bien puede
entregarla directamente a su representante.**