

**ACTA - 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**  
**JUNTA REGULAR DEL CONSEJO DE DIRECTORES DE LA**  
**Asociaciòn de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala A.C.**

**I.** **Llamado al orden :** 10:02 a.m. Hay quorum presente. Se movio a Wernery a Louise de su puesto para poder votar.

**II. Asistencia:**

**Presentes:**

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

**Directores :** David Salyers, Billy Brown.

**Suplentes:** Werner Zuercher, Louise Morel

Anvitados: ninguno

**Ausentes:**

**Oficiales / Directores :** Ian Lambert

**Directores :** Victor Gonzalez

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

**Comisario:** Allan Flaa

**III. MOCION:** Para aprobar el Acta de la Junta del Consejo de Directores del: 20 de Agosto de 2019  
Movido: Michael Kavanaugh La Mocion fué aprobada.

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

a. Informe del Tesorero de agosto de 2019 adjunto a estas Actas.

b. Resumen de los puntos significativos:

- i. Los gastos de mantenimiento están favorablemente por delante de los importes del presupuesto.
- ii. Las reparaciones de pozos son más altas de lo previsto debido a las reparaciones críticas necesarias.
- iii. La recolección y su deposito en le vertedero de la basura estan ligeramente superiores a lo presupuestado.
- iv. Los honorarios legales son más altos de lo presupuestado.
- v. Cobro de cuentas inferior al esperado.

**MOCION:** para aceptar el Informe del Tesorero de Agosto de 2019

Movido por: Michael Kavanaugh

La motion fué aprobada.

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

a. Chula Vista Country Club. Parece que tienen problemas administrativos. Han acordado pagar sus adeudo atrazado de 103,000 pesos a la Asociación de la siguiente manera:

- i. La mitad (51,500 pesos) inmediatamente y el resto en tres pagos.
  - ii. Si siguen este plan, no tendrán que pagar los 30,000 pesos de interes.
- b. Reglamentos de Chapala. La Asociación ha recibido una copia del Reglamento del Estado de Jalisco, pero no de Chapala. Mike Lemmo ha trayado de obtener una copia de las Reglamento de Chapala desde Diciembre de 2018.
- c. Se necesita preparación para la asamblea general del 2020.
- i. Se necesitan informes de los Comités.
  - ii. Se necesitan nombres de los posibles miembros potenciales para el Consejo de Directores, así como de un comité de nominaciones.

**MOCION:** Michael Kavanaugh es nominado para ser presidente del comité de nominaciones.

Movido por: Christine L'Ecluse

La motion fué aprobada.

## **VI. Informes de los Comités:**

- a. Agua – presentada por Mike Lemmo
  - i. Los tanques 1, 2, 3 han sido limpiados y reparados. El año pasado no hubo grietas, pero este año todos los tanques tenían grietas.
  - ii. La bomba y el cableado de los tanques 1 y 2 se deben reparar. El costo es de 50,000 pesos.
  - iii. Posible nuevo sitio del pozo. El pozo # 1 puede que no funcione por mas tiempo. El Consejo de Directores investigando un posible sitio para un nuevo pozo.

Aspectos de un nuevo sitio para el pozo:

  - Lic. Brenan está revisando los reglamentos de la Asociacion para ver la posibilidad de que la Asociación compre un terreno para el nuevo sitio para el pozo.
  - Se debe contratar a un técnico para encontrar agua en el nuevo sitio.
  - se necesitan 2,000,000 de pesos para construir un nuevo pozo.
- b. Seguridad, alumbrado de calles – presentado por Mike Lemmo
  - i. Hubo un allanamiento en Calle Jardines
  - ii. CFE ha estado instalando nuevos cables.
- c. Relaciones vecinales– presentado por Christine L'Ecluse
  - i. El sitio web, [www.chulavista-lakeside.com](http://www.chulavista-lakeside.com), ha sido actualizado.
  - ii. No hemos tenido informes de problemas de perros.
- d. Zonificacion y Construccion– presentado por Dave Sayers
  - i. Problemas con mallas ciclonicas y alambre de concertina
    - Se le multará a Steven Cross por tener alambre de concertina en su malla.
  - ii. Permiso de construcción de Rojas – el Arq. Arellano parece casi dispuesto a seguir los requisitos del comité de construcción.
  - iii. Brad Grieves aún no ha presentado un informe para el muro de contención Poots/Pelayo.

**ACCION:** Se le pedirá a Brad Grieves que presente su informe antes del 30 de septiembre.

- e. Ecología y Medio ambiente – presentado por Werner Zuercher
  - i. Un árbol peligroso fué talado.
  - ii. Se solicitarán estimaciones para eliminar el gran árbol de eucalipto en la casa de Pickering. Un vecino se ha ofrecido a sufragar el costo de la remoción del árbol.

**VII. Asuntos pendientes / Mociones y acciones anteriores**

- a. El seguimiento del manual de mantenimiento del sistema de agua está en curso.
- b. El sitio web, [www.chulavista-lakeside.com](http://www.chulavista-lakeside.com), se ha actualizado
- c. El comité de casitas ha estado evaluando la situación.

**VIII. Nuevos asuntos**

- a. Invitados- ninguno
- b. La proxima reunion del Consejo de Directores– programada para el 15 de October de 2019.

**VIII. Clausura:** 11:24 a.m.

**Presentado por Christine L'Ecluse, Secretario.**

*Traducción - Lucy Fernández de la Torre.*

## INFORME DEL TESORERO – SEPTIEMBRE, 2019

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

ALF	Presupuesto	Actual	Variaciones
Ingreso de agua recibido	\$ 1.357.383	\$ 1.453.607	\$ 96.224
Gastos de agua	\$ 1.202.873	\$ 1.236.266	\$ -33.393
Ingreso de mantenimiento recibido	\$ 2.145.460	\$ 2.575.754	\$ 430.294
Gastos de mantenimiento	\$ 1.921.694	\$ 1.557.999	\$ 363.965
Total de Ingresos Netos	\$ 378.006	\$ 1.235.096	\$ 857.090

El tercero trimestre de facturación de agua fue de \$285.633, similar al mismo trimestre del año anterior de \$230.258, pero reflejando el aumento de la tasa. A medida que el clima ha comenzado a calentarse, el consumo de agua está en aumento para Q4 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 pozo	\$ 138.000	\$ 232.314	\$ -94.314
Electricidad para bombas de agua	\$ 387.417	\$ 366.494	\$ 20.923
Reserva Reparaciones de agua	\$ 75.000	\$ 94.966	\$ -19.966
Cobro de Basura y Gastos de Tirar	\$ 492.231	\$ 508.059	\$ -15.828
Honorarios legales	\$ 147.000	\$ 236.927	\$ -89.927

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	\$1.430.028
Menos depósitos de construcción	\$207.000
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