

ACTA –19 DE MARZO 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 Louise Morel de su puesto para poder votar.

II. **Asistencia:**

Presentes:

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

Directors: David Salyers

Suplente: Louise Morel

Comisario: Allan Flaa

Invitados: Vickie Christensen, Patrick Jenkins, Tom Yuritza, Teri Ames

Ausentes:

Oficial /Director: Michael Kavanaugh

Directores: Victor Gonzalez, Billy Brown

Suplentes: Joe de Leon, Karen Doyle, Gary Blauer, Keith Russell, Werner Zuercher

III. **MOTION:** para aprobar el Acta de la Junta del Consejo de Directores del 19 de Febrero de 2019.

Movido por : Ian Lambert

La moción fué aprobada.

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

a. Revision del informaciòn financiera– Febrero 2019

- Los gastos se muestran muy favorables con el presupuesto. Solo hay algunas variantes.
- Reparacion de Equipo, los costos de reoleccion de basura, los impuestos federales de agua sonmasl altos que lo presupuestado.
- Se puso 1,000,000 de pesos en un certificado de deposito.
- Informe del tesorero anexo.

b. Morosos: la cobranza de cuentas vencidas continúa mejorando. Solo hay algunos colonos que no estan cooperando.

- Modelorama: personal de la oficina de Guadalajara, se comprometieron a pagar su adeudo el 15 de Junio, asi como por adelantado el resto de 2019.
- A la propiedad Lancaster se le reducira el suministro de agua, debido al adeudo de pagos.

MOCION: para aprobar el infome del Tesorero.

La moción fué aprobada.

- V. Informe del Presidente** – presentado por Mike Lemmo
- Por acuerdo de concepción entre Chapala y Chula, SIMAPA tiene la autoridad de cortar y reconnectar el suministro de agua.
 - Reducir el suministro de agua a la propiedad de Jorge Witte, como prpopiedad por no pagar las cuotas, el Sr. Witte le dijo a Simapa que el ha estado pagando su consumo de agua en otra parte. El no proporcionó información de donde ó a quién le a hecho los pagos. Simapa dijo que ellos no le reducirán el suministro de agua a la propiedad de Witte.
 - Reunión con el Arq. Rivas del Departamento de Planificación Urbana de Chapala. Reunión en la que asistieron, Michael Kavanaugh, Lic. John Brennan, Mike Lemmo. El Arq. Rivas dijo que el Consejo de Directores tenía un problema personal con Witte y que por ese motivo rechazó su permiso de construcción debido al adeudo de cuotas del Sr. Witte a Chula Vista. El Arq. Rivas no lo permitió. El le dio el permiso al Sr. Witter. El Arq. Riovas nos mandará copia de los planos y del pemriso. Tam,bien nos hara llegar copia de su Reglamento.
 - Propiedad adyacente a Vista Chula esta en venta. Los compradores y los vehículos de construcción pueden querer el acceso por Vista Chula. El agua, el servicio de basura y el desgaste de calles pueden ser una cuestión.

ACCIÓN: Mike Lemmo consultará con el Lic. John Brennan sobre las opciones disponibles para Vista Chula.

- VI. Informes de los Comités:** presentado por Mike Lemmo, Christine L'Ecluse and David Salyers
- Agua – pozo #2 el medidor se pego, el medidor electric de cfe se quemó.
 - Seguridad, alumbrado de calles – no hubo reporte
 - Relación entre vecinos - la fiesta de la comunidad fue todo un exito.
 - Zonificación y Construcción
 - Construcción de Witte construction – ver informe del Presidente.
 - La malla ciclonica con concertina de la propiedad Hochuli ha sido retirada.
 - En la propiedad de Steve Cross en Paseo de la Vista: la malla ciclonica y concertina no ha sido retirada.
 - Ecología y medio ambiente – nada que reportar

ACCION: David Salyers le escribirá una carta al Sr.Cross, indicandole que de acuerdo a los Reglamentos de Chula Vista la malla ciclonica con concertina debe ser retirada.

VII. Asuntos pendientes / Mociones y Acciones anteriores

- El manual de mantenimiento para el sistema de agua no se ha comenzado todavia.
- Se discutio el asunto del muro de contencion de Pelayo / Poots

MOCION: Contratar a Brad Grieve para una evaluación sobre el muro de contención de Poots/Pelayo y que haga sus recomendaciones sobre qué tipo de pared se requiere para proteger la calle.

Movidio por: Ian Lambert

La moción fué aprobada.

- c. El progreso en las mejoras del sitio web – Christine hablara con Gavo el diseñador .

VIII. Nuevos asuntos

- a. Invitada: Vickie Christensen y Patrick Jenkins, en respuesta a la carta en la que semulta a su arrendador por 2,000 pesos por el comportamiento de su perro, quisieron presentar su lado del conflicto. Ellos resumieron los esfuerzos ellos han hecho para controlar el comportamiento de su perro incluso contratar a un paseante de perro, entrenar al perro, usando un collar supresor y poniendo al perro dentro cuando ladra.
- Ellos también presentaron declaraciones de 13 vecinos que dijeron que el perro no tiene un ladrido molesto y continuo y la carta enviada por los Colonos no reflejó la verdad de la situación.

MOCION: Retirar de multa de 2,000 pesos de la cuenta de Paul Raza, arrendador de Vickie Christensen y Patrick Jenkins e informar a todos los participantes en este conflicto del retiro de la penalidad.

Movidio por: Ian Lambert

La moción fué aprobada.

- b. Invitada: Teri Ames hablo sobre su preocupación de que las Reglas y Regulaciones están mal escritas y no son ejecutables por los siguientes motivos:
 - La versión en inglés y la versión en español no son iguales, la versión legal no comunica el sentido que quienes las escribieron buscaban.
 - No hay ningún proceso claro en cómo las penalidades son determinadas e impuestas. Debería haber un proceso para todas las partes en disputa para que sean escuchadas y evaluadas.La Sra. Ames también está particularmente preocupada por la calidad y no la aplicabilidad de las Reglas y Regulaciones. Ella se ofreció como enlace con un abogado para examinar las Reglas y Regulaciones.

- c. **ACCION:** David Salyers actualizará el estatus de la petición de Cristina Rojas para el permiso de construcción.

- d. La siguiente junta está programada para el 16 de Abril de 2019 a las 10.00 a.m.

IX. Clausura - a las 12:12 p.m.

Acta presentada por Christine L'Ecluse, Secretario.


Traducción – Lucy Fernández de la Torre

INFORME DEL TESORERO – MARZO, 2019

Presupuesto anual versus actual, a la fecha (ALF)

ALF	Presupuesto	Actual	Variaciones
Ingreso de agua recibido	\$ 452.461	\$ 404.853	\$ - 47.608
Gastos de agua	\$ 400.958	\$ 308.537	\$ 92.420
Ingreso de mantenimiento recibido	\$ 715.153	\$ 1.937.691	\$ 1.222.538
Gastos de mantenimiento	\$ 640.655	\$ 605.918	\$ 34.737
Total de Ingresos Netos	\$ 126.002	\$ 1.428.089	\$ 1.302.087

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	\$ 12.000	\$ 16.476	\$ - 4.476
Cobro de Basura y Gastos de Tirar	\$ 164.077	\$ 172.753	\$ - 8.676
Honorarios legales	\$ 49.000	\$ 98.228	\$ - 49.228

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	\$1.760.637
Menos depósitos de construcción	\$221.000
Menos otros depósitos	\$1.826
Capital de trabajo disponible	\$1.537.811

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