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

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 Sabado 27 de Enero de 2024 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 - ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

1.- Se abre la sesión.
2.- Nombramiento del Presidente, el Secretario y Parlamentario de la junta.
3.- Nombramiento de escrutadores.
4.- Aprobación de la minuta de la Junta de Asamblea General ordinaria del 2023
5. Aprobación de la minuta de la junta de Asamblea General Extraordinaria del 2023.
6. Presentación del Consejo de Directores.
7.- Presentación del Informe del Presidente.
8.- Presentación del Informe del Tesorero 2023 y la propuesta del presupuesto 2024.
9.- Informe del Comisario.
10.- Elección del nuevo Consejo de Directores 2024.
11.- Elección de Suplentes 2024.
12.- Otorgar facultades al Consejo de Directores 2024.
13.- Se dan a conocer los nombres de los Directores Ejecutivos elegidos por el Consejo de Directores 2024.
14.- Designación del delegado para la formalización del Acta de la Junta de Asamblea General ordinaria, ante Notario Público.
15.- Clausura.

Atentamente,

SRA. MARIA LETICIA GUTIERREZ SHELLY
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA
ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO
CHULA VISTA DE CHAPALA A.C.

Jardines No. 95 Fracc. Chula Vista, Chapala, Jalisco CP 45907
Tel 376 76 6 26 33 332 604 5274
colonoschulavista1@hotmail.com www.chulavista-lakeside.com

INFORME DE LA PRESIDENTE 2023.

Durante mis gestiones como presidente del Consejo Directivo en este año 2023, les quiero informar de manera breve y concisa sobre los dos aspectos más importantes de éste año que pasó.

El primero, el cual inició desde hace más de 2 años, básicamente compartirles sobre el arduo proceso para la obtención del reconocimiento de nuestra Asociación y de un Contrato de Concesión de Servicios a través de Cabildo.

En el transcurso de lograrlo, fuimos requeridos por parte del ayuntamiento, una serie de documentos que a Lucy y José les tomó un buen de tiempo reunirlos y cumplir con los requisitos que exigieron. El proceso incluyó una serie de visitas con diferentes personalidades del ayuntamiento y entrega de varios oficios solicitando el Contrato aprobado por la instancia que los valida, que es Cabildo. Recordemos que esto es con el propósito de hacer cumplir nuestras Reglas y Regulaciones y que nuestra Asociación funcione adecuadamente con la cooperación del Gobierno del Municipio de Chapala. *Finalmente recibimos el documento, y les compartimos las buenas noticias!!!!!!*

GOBIERNO MUNICIPAL DE CHAPALA 2021-2024. - CERTIFICACION

QUE SIENDO LAS 8:00 HORAS DEL DIA 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023 EN LA CIUDAD DE CHAPALA JALISCO, SE LLEVO A CABO LA SESION ORDINARIA NUMERO 31 EN LA CUAL SE SOMETIO EL SIGUIENTE PUNTO DE ACUERDO:

NOVENO PUNTO: ANALISIS, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DEL RECONOCIMEINTO DE LA ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA DE CHAPALA A.C., COMO ASOCIACION VECINAL DEL MUNICIPIO, PARA QUEDAR INSCIRTA EN EL PADRON DE ASOCIACIONES CIVILES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CHAPALA.

EN EL DESAHOGO DEL PUNTO ANTES MENCIONADO, SE SOMETE A VOTACION LOS SIGUIENTES PUNTOS DE ACUERDO.

ACUERDO PRIMERO.- SE APRUEBA EL COMODATO DE CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA DE CHAPALA A.C., Y EL FRACCIONAMIENTO VILLANOVA A.C. POR LO QUE RESTA DE LAS ADMINISTRACION 2021- 2024, HASTA EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE 2024.

ACUERDO SEGUNDO.- EL RECONOCIMIENTO DE LA ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO DE CHULA VISTA DE CHAPALA A.C., COMO ASOCIACION VECINAL DEL MUNICIPIO, PARA QUEDAR INSCRITA EN EL PADRON DE ASOCIACIONES CIVILES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CHAPALA.

SIENDO EL SENTIDO DE LA VOTACION EL SIGUIENTE:

L.C.P. ALEJANDRO DE JESUS AGUIRRE CURIEL	PRESIDENTE MUNICIPAL	APROBADO
C. JUAN MANUEL DURAN PANTOJA	REGIDOR	APROBADO
C. DENISE MICHELLE IBARRA GONZALEZ	REGIDORA	APROBADO
C. RODRIGO ADRIAN DIAZ DURAN	REGIDOR	APROBADO
C. MARIA DE LA O EDWIGES CUELLAR CEJA	REGIDORA	APROBADO
C. LUCERO BRAVO PEREZ	REGIDORA	APROBADO
C. JESUS GONZALEZ AMEZCUA	REGIDOR	APROBADO
C. RICARDO MORA MARTINEZ	REGIDOR	APROBADO
C. ESPERANZA ANAYA CERVANTES	REGIDORA	APROBADO
C. IRMA PULIDO VAZQUEZ BALTAZAR	REGIDOR	APROBADO

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.

El segundo aspecto, y no menos importante que deseo comentar, es que como ustedes ya saben, se llevó a cabo la gran obra de reubicación del Pozo # 1. Después de lograr el permiso en noviembre del año 2022, se iniciaron los trabajos al inicio de enero de 2023. Si bien los trabajos se terminaron en mayo, se tomó la decisión de ponerlo en marcha en el mes de septiembre, dado que se tuvo que esperar a que fueran épocas de lluvias. ¡Un especial agradecimiento a Lawrence por su dedicación en esta obra! Él nos hablará más de este tema posteriormente.

Por otro lado, les comento que nuestro director de relaciones vecinales, Oscar González se vio en la necesidad de dejar sus funciones y en su lugar entró afortunadamente Stan Goman. Continuamos con los esfuerzos de los morosos, algunos otros por asuntos de perros y seguridad a los cuales, dentro de las limitaciones que la autoridad de una mesa directiva puede tener, hemos seguido tratando de mediar y ayudar a resolver. En seguida se tocarán esos puntos por los comités correspondientes…

Quiero terminar expresando un muy profundo agradecimiento a todos y a cada uno de los miembros de la actual mesa directiva y el personal administrativo y laboral, por sus grandes esfuerzos, su sentido de responsabilidad, su compromiso y su espíritu de servicio.

Me retiro del cargo muy contenta y satisfecha. Somos una comunidad muy afortunada y el equipo de la mesa directiva es de lo mejor.

¡¡¡¡Mil gracias!!!!

INFORME DEL COMITÉ DE MEDIO AMBIENTE 2023.

Árboles, etc.

Durante 2023, muchos árboles viejos fueron víctimas de fuertes tormentas de viento inusuales, no solo en Chula Vista, sino también en la carretera de Chapala a Jocó. Están siendo reemplazados por árboles nuevos y más jóvenes.

Vecinos amables donaron plantas y árboles que habían reemplazado a nuestra Asociación, encontramos nuevos lugares para que siguieran creciendo y siguieran haciendo que nuestro entorno fuera verde y hermoso. Muchas gracias a los que nos donaron sus plantas verdes.

Se han reportado menos problemas entre vecinos, nuestros residentes son más conscientes de que los árboles cerca de las líneas fronterizas de la propiedad deben mantenerse regularmente.

Chula Vista es bien conocido por sus hermosos jardines, muchos visitantes se detienen y toman fotografías de algunos de nuestros increíbles jardines.

Se recomienda la poda regular de árboles y arbustos, que vuelven a crecer aún más hermosos después.

Ecología y Permisos:
Recuerde que debe obtener un permiso para eliminar un árbol, es la ley. La Oficina le ayudará a obtener un permiso y puede recomendarle a un profesional que poda o elimine un árbol por una tarifa razonable que incluye la limpieza y eliminación de todos los recortes.

Basura y reciclaje:
Me complace informar que nuestros contenedores de reciclaje, tanto en la parte baja como en la parte superior de Chula Vista, se están utilizando bien. Tenga en cuenta que no está permitido depositar otros artículos junto a los contenedores y le pedimos que deposite solo los artículos mencionados en cada contenedor. Gracias por su ayuda. Reciclar es bueno para el medio ambiente y menos basura ayudará a mantener bajas las tarifas de nuestros camiones de basura y vertederos.

Dueños de perros:
Agradecemos a todos los dueños de perros que están usando los contenedores especiales para los desechos de los perros, así como a mantener a sus perros con correa mientras los pasean en Chula Vista.

Estamos tratando de armar un banco de datos de todos los perros que viven en Chula Vista que ayudará a identificar más fácilmente a un perro perdido o que deambula libremente.

También agradezco a los dueños de otros animales domésticos, como los gatos, por mantenerlos en sus propiedades.

Personal de oficina y mantenimiento:
Chula Vista se complace en contar con un personal de mantenimiento excelente y confiable que mantiene nuestras áreas públicas y calles limpias de césped y escombros crecidos. Se encargan de los frenos de agua que se producen y hacen que nuestro flujo de agua vuelva a fluir lo más rápido posible.

Nuestro amable personal de oficina, Lucy y José, siempre están listos para responder a sus preguntas y ayudarlo cuando sea necesario.

Presentado por,
Sr. Werner Zuercher.
Director del Comité.

INFORME DEL COMITÉ DE ZONIFICACION Y CONTRUCCION 2023.

Durante este año, hemos recibido planos para 8 nuevas construcciones, y aproximadamente el mismo número de remodelaciones, renovaciones, etc. Además, había varios proyectos pendientes de años anteriores, lo que dio lugar a un total de aproximadamente 30 casos pendientes a finales de 2023.

Sin duda, la mayoría de estos procederán a una conclusión pacífica, pero en 4 casos, se han experimentado problemas, siendo.....

1 Una gran casa unifamiliar en del Redondo, construida a una altura de 7 metros aprox, (nuestras Reglas solo permiten 5 metros, excepto en casos especiales), pero los planos que aprobamos, mostraban solo 5 metros.

2 Una casa de dos pisos de doble fachada en la Av. del Parque, construida justo en el borde de la banqueta, que contraviene varias de nuestras Reglas (principalmente altura y servidumbre), para lo cual no se nos presentaron planos. No hemos aprobado estos planos.

3 Nuevo hospital en la calle lateral, cerca de Modelorama. un edificio sobredimensionado y de 9 metros, muy por encima de nuestra limitación de altura. Nunca hemos aprobado estos planos.

4 Una casa nueva en Las Peñas, para la cual habíamos aprobado planos que mostraban un edificio de dos pisos, para la cual se inició recientemente la construcción de un piso superior adicional (tercero), sin que se nos hiciera ninguna notificación. Luego se presentaron planos, que rechazamos, emitiendo también órdenes de cese de trabajo, que no se han cumplido.

La intención de tener Reglas y Regulaciones que gobiernan la naturaleza de cualquier construcción nueva, es permitir que las personas construyan una casa de su elección, pero que esté en armonía con otras en esa área, y también dentro de nuestro Fraccionamiento en su conjunto. Y, por supuesto, casi todos los propietarios entienden ese principio y están de acuerdo con él. Pero en los 4 casos mencionados, los propietarios eligieron deliberadamente construir algo que claramente violaba nuestras Reglas y al menos 4 vecinos de propiedades contiguas o cercanas se vieron afectados negativamente por esas construcciones no autorizadas (por nosotros).

Por supuesto, la Asociación no tiene derecho a entrar en esas propiedades y llevar a cabo algún tipo de demolición. De hecho, sería raro que la Municipalidad tomara ese tipo de acción. Así que lo que intentamos hacer, en aquellos casos en los que se nos envían planos, es ayudar a los Propietarios a adaptar sus planos, para que se ajusten a nuestro Reglamento, pero siempre teniendo en cuenta, la situación de los vecinos, que puedan verse afectados y ofendidos por lo que se propone. Sin embargo, en el caso de las construcciones no autorizadas, la situación es más difícil, y aunque hemos considerado la posibilidad de actuar por la vía judicial, se ha decidido no hacerlo, sin una gran probabilidad de éxito. Nuestros derechos como Asociación de Propietarios, no son mayores que los derechos de cada Propietario individual.

Todo lo que podemos hacer es imponer multas según lo establecido en nuestras Reglas...

Fin del informe.

Presentado por.

Sr. Lawrence Park.
Director del Comité.

INFORME DEL COMITÉ DE RELACIONES VECINALES 2023.

En 2023 los problemas han consistido en tres cuestiones:

Perros sueltos que atacan y causan lesiones graves a otros perros y a sus dueños. También tuvimos algunas muertes de perros que fueron atacados. Insto encarecidamente a todos los dueños de mascotas a que mantengan a sus mascotas bajo control y/o en sus patios en TODO momento. En 2023 se han impuesto multas.

No se permiten fiestas ruidosas que duren hasta altas horas de la madrugada. Además, el alquiler de casas, casitas, etc. a corto plazo tampoco está permitido por nuestros estatutos. Insto a los residentes a que se comuniquen con la oficina o la policía si una fiesta ruidosa se extiende más allá de una hora razonable. Multaremos a los propietarios si recibimos quejas.

El bloqueo de las vistas de sus vecinos al permitir que sus árboles no sean podados también es una violación de los estatutos. Por favor, comprenda a sus vecinos a la vista y poda sus árboles en consecuencia. Hemos tenido algunas quejas, pero con la mediación entre vecinos, se puede resolver.

Presentado por,
Sr. Stanley Lawrence Goman.
Director del Comité.

INFORME DE SEGURIDAD Y ALUMBRADO DE CALLES.

En 2023 se reportaron 12 robos en la oficina de Chula Vista. La mayoría de los propietarios no se encontraban en sus viviendas en el momento de los robos. Los propietarios denunciaron los robos a la policía. Se insta a los propietarios de viviendas a revisar las medidas de seguridad de sus viviendas.

La situación de la iluminación de Chula Vista está evolucionando. Durante bastante tiempo CFE ha cobrado a Chula Vista una tarifa fija por el uso de luz. A medida que se fueron las luces de la calle, reemplazamos las bombillas viejas por bombillas de menor potencia y más eficientes energéticamente. Hemos solicitado paciente y persistentemente a la CFE una evaluación actualizada de nuestros costos de iluminación. Finalmente, CFE realizó recientemente una encuesta sobre nuestro uso de luz y redujo nuestro cargo de tarifa fija en un 50%. Buenas noticias, por cierto.

Se solicita a los propietarios que informen a la oficina sobre cualquier alumbrado público que no funcione. Cada farola está numerada, por lo que también se debe anotar el número de la luz que no funciona.

Nuestro equipo de mantenimiento trabaja arduamente para reparar y mantener las calles y la infraestructura de Chula Vista. Los problemas con las calles también deben informarse a la oficina.

Presentado por,
Sra. Christine Ann L'Ecluse
Directora del Comité.

INFORME DEL TESORERO 2023

Nuestro año fiscal estuvo dominado por los gastos para la reubicación del Pozo #1 con un sobrecosto de 1.3 millones de pesos necesario debido a la demora en obtener la aprobación de la Conagua, lo que significó inflación de nuestra cotización, más la necesidad de perforar un pozo más profundo. Nuestra estrategia para hacer frente a esto fue cobrar las cuentas vencidas y ocuparnos solo del mantenimiento de emergencia. Logramos un cobro de casi $ 900,000 pesos de cuentas morosas. Continuamos manteniendo fondos en una cuenta de inversión que proporcionó casi $ 300,000 pesos de interés para reducir el sobrecosto del Pozo #1.

La temporada de mucho calor provocó un bombeo de agua mayor de lo normal, lo que generó un sobrecosto del presupuesto de bombeo eléctrico. Otro sobrecosto presupuestario más pequeño se debió a la antigüedad de nuestro camión, ya que necesitaba reparaciones durante todo el año. Sin embargo, tenemos una compensación con una reducción en el costo eléctrico de nuestro alumbrado público después de que la CFE realizara un inventario en el que nos beneficiamos al haber puesto bombillas de menor potencia.

En 2024 los gastos de contabilidad aumentarán. Esta es una mejora importante por la cual los miembros de nuestra junta, especialmente el Presidente, ya no serán responsables ante Hacienda por ningún motivo. Hemos otorgado un poder notarial a nuestro contador para que se ocupe de todo en nuestro nombre.

Los costos de nómina se han incrementado en un 5%, para igualar la inflación, pero, como de costumbre, no estamos seguros de qué cambios puede hacer el gobierno durante el año. En 2023, aumentaron el derecho a vacaciones, y ahora se menciona un posible cambio a una semana de 40 horas. Esto nos afectará debido al trabajo que se realiza los sábados y las tardes como horas extras para revisar nuestra agua.

Una parte importante de nuestros gastos se debe a las reservas que debemos mantener por varias razones. Los nuevos aumentos son para cubrir el costo de un camión de reemplazo y la indemnización que tendría que pagarse si un empleado se fuera. Se han continuado todas las demás reservas para equipos y reparaciones, además de los programas de mantenimiento de la infraestructura hídrica y las carreteras que se necesitan este año. Nuestras reservas suman un total de $ 1,282,000 pesos y constituyen una gran parte de nuestro efectivo invertido.
Teniendo en cuenta todo esto y la tasa de inflación actual, es necesario aumentar nuestras cuotas de mantenimiento en un 10%.

CUOTA DE MANTENIMIENTO 2024

$ 7.94 pesos por metro cuadrado para lotes vacíos
$ 6.29 pesos por metro cuadrado del total de la propiedad
$ 4,315 pesos cargo por casa (tarifa base)
Los negocios pagan doble tarifa (área autorizada)

Las tarifas de agua, como de costumbre, se basarán en las tarifas de Simapa más una pequeña tarifa administrativa. (Periódico Oficial del Estado de Jalisco – tarifas de agua servicio medido año 2024 – localidad San Antonio Tlayacapan)

Presentado por,
Sra. Phillys McFarlane Gaskell

PROPUESTA DE PRESUPUESTO 2024.

REPORTE DE INGRESOS Y EGRESOS	PRESUPUESTO AÑO 2022	GASTOS AÑO 2022	PRESUPUESTO AÑO 2023	TOTAL CALCULADO AÑO 2023	PRESUPESTO AÑO 2024
INGRESOS DE AGUA					
Agua año actual (4,1,2,3 trimestres)	$2,000,000	$1,408,595	$2,000,000	$1,800,000	$2,100,000
Interés cobrado en año actual	$5,000	$7,082	$7,000	$4,822	$7,000
Cobranza - tarifas de agua atrasadas	$40,000	$253,795	$60,000	$375,000	$60,000
Interes cobrado en cuentas vencidas	$10,000	$3,678	$10,000	$22,395	$10,000
Cobranza de cuotas por conexión al sistema de agua	$35,000	$20,891	$35,000	$43,981	$35,000
Ingreso diverso	$1,500	$1,400	$1,500	$19,903	$1,500
Tarifas de agua pre pagadas año pasado para este año	$0		$0		
Tarifas de agua pre pagadas año pasado para año actual	$0		$0	$14,558	
INGRESO AGUA	**$2,091,500**	**$1,695,441**	**$2,113,500**	**$2,280,659**	**$2,213,500**
GASTOS DE AGUA					
PAGO DE SALARIOS					
[redacted]					
PAGO DE VACACIONES					
[redacted]					
PAGO DE AGUINALDOS					
[redacted]					
PAGO DE IMPUESTOS, IMSS, INFONAVIT.					
[redacted]					
Trabajos de emergencia					
TOTAL	[redacted]				
Reparaciones del pozo #2					
Remplazo de tubería	$25,000	-	$25,000	$0	$25,000
Limpieza	$12,000	-	$12,000	$0	$12,000
Revestimiento	$0			$0	
TOTAL	**$37,000**	**$0**	**$37,000**	**$0**	**$37,000**
Tanques de Agua					
Actualizaciones eléctricas	$30,000	-	$30,000	$0	$30,000
Reemplazo de bomba/motor	$25,000	-	$25,000	$0	$25,000
TOTAL	**$55,000**	**$0**	**$55,000**	**$0**	**$55,000**

Electricidad bombas agua	$500,000	$503,893	$550,000	$584,964	$605,000
Equipo y reparaciones	$200,000	$97,748	$200,000	$134,252	$200,000
Impuestos Federales Agua	$50,000	$42,668	$55,000	$56,984	$60,500
Lic. E. Carvajal – Licencia CONAGUA	$50,000	$174,200	$70,000	$44,921	$50,000
Exámenes de agua		$6,148	$10,000	$4,000	$5,000
Honorarios Legales	$50,000	$81,436	$50,000	$13,272	$15,000
Honorarios de consultoría	$5,000		$5,000	$0	$5,000
Reserva reparaciones y mejoras de agua	$300,000	$20,720	$300,000	$0	$300,000
Gastos diversos	$5,000	$6,222	$7,500	$1,545	$7,500
TOTAL	**$1,160,000**	**$933,035**	**$1,247,500**	**$839,938**	**$1,248,000**
GASTOS TOTALES DE AGUA	**$1,770,200**	**$1,478,802**	**$1,977,000**	**$1,478,787**	**$2,017,600**
INGRESO NETO (pérdida) SERVICIOS DE AGUA EXCLUIDA LA CUOTA ESPECIAL	**$321,300**	**$216,640**	**$136,500**	**$801,873**	**$195,900**
REPORTE DE INGRESOS Y EGRESOS	**PRESUPUESTO AÑO 2022**	**GASTOS AÑO 2022**	**PRESUPUESTO AÑO 2023**	**TOTAL CALCULADO AÑO 2023**	**PRESUPESTO AÑO 2024**
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO					
INGRESOS					
Cuotas Mant. año actual	$2,500,000	$2,102,537	$2,985,000	$2,550,000	$3,283,500
Interes Mant. año actual	$20,000	$14,955	$20,000	$18,000	$20,000
Cuotas mantenimiento pre-pagadas	$10,000	$47,454	$15,000	$37,000	$15,000
Cobro cuotas vencidas	$60,000	$270,775	$60,000	$428,528	$60,000
Interés cuotas vencidas	$20,000	$76,638	$20,000	$46,814	$20,000
Cuota mantenimiento por const. y/o remodelación. No reembolsables	$15,000	$76,000	$50,000	$75,500	$50,000
Permiso de Construcción	$3,000	$4,500	$5,000	$40,500	$15,000
Cobranza de multas	$5,000	$20,000	$5,000	$5,000	$5,000
Ingresos diversos	$25,000	$16,023	$25,000	$2,300	$25,000
Comision pago tarjetas		$8,162	$0		
Cuotas de Mantenimiento pre pagadas en año actual para proximo año			-	$0	
INGRESO TOTAL MANTENIMIENTO	**$2,658,000**	**$2,637,044**	**$3,185,000**	**$3,203,642**	**$3,493,500**
GASTOS					
PAGO DE SALARIOS					
[redacted]					

PAGO DE IMPUESTOS, IMSS, INFONAVIT.					
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Trabajos de emergencia					
TOTAL	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
CAMIONETA					
Gasolina / refrendo mantenimiento/seguro.	$60,000	$58,203	$65,000	$52,551	$65,000
Equipo y reparaciones	$10,000	$3,810	$10,000	$26,761	$30,000
Materiales	$4,500	$68	$4,500		$4,500
Reserva nueva camioneta	$60,000	$0	$70,000		$150,000
Servicios contratados	$2,000	$550	$2,000		$2,000
TOTAL	**$136,500**	**$62,631**	**$151,500**	**$79,312**	**$251,500**
RECOLECCION BASURA					
SERVICIOS CONTRATADOS					
TOTAL	**$900,000**	**$856,295**	**$990,000**	**$948,711**	**$1,089,000**
Alumbrado Público					
Electricidad	$400,000	$367,916	$400,000	$341,850	$222,000
Equipo y reparaciones	$45,000	$24,873	$45,000	$32,046	$45,000
Servicios contratados	$35,000	$28,962	$40,000	$42,687	$48,000
TOTAL	**$480,000**	**$421,751**	**$485,000**	**$416,583**	**$315,000**
Rep. de calles y drenajes		$63,823			
Materiales	$80,000	$5,074	$130,000	$50,241	$250,000
Mant. Medio Ambiente	$30,000	$15,312	$35,000	$21,822	$30,000
Servicios contratados	$30,000	$7,079	$30,000	$26,846	$35,000
TOTAL	**$140,000**	**$91,288**	**$195,000**	**$98,909**	**$315,000**
OPERACIONES DE OFICINA					
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
TOTAL	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Electricidad	$10,000	$11,766	$13,000	$11,708	$13,000
Equipo y reparaciones	$10,000	$3,297	$10,000	$6,969	$20,000
Suministros	$30,000	$42,028	$40,000	$28,542	$35,000
Telefonos	$18,000	$14,386	$18,000	$14,376	$16,000
Servicios contratados - limpieza	$25,000	$24,011	$29,000	$28,895	$30,450
Gastos diversos	$30,000	$30,871	$35,000	$8,888	$35,000
TOTAL	**$123,000**	**$126,359**	**$145,000**	**$99,377**	**$149,450**
OTROS GASTOS					
Honorarios Contador	$64,200	$51,828	$62,000	$66,358	$84,000

Honorarios Legales	$100,000	$81,436	$100,000	$14,760	$15,000
Junta Asamblea General	$30,000	$44,994	$30,000	$57,037	$50,000
Juntas mensuales Consejo de Directores	$16,000	$11,484	$16,000	$16,820	$3,000
Impuesto Predial	$10,000	$10,268	$16,000	$12,281	$16,000
Comisiones bancarias	$20,000	$10,353	$15,000	$36,543	$38,000
Renovación de Concesión Municipal	$50,000	$0	$50,000	$23,448	$50,000
Reserva para finiquitos. Primer- aumento a 4 años		$0		$0	$115,000
Reposición de reserva / Contingencia	$100,000	$0	$100,000		$100,000
Gastos diversos	$15,000	$14,893	$15,000	$22,926	$38,800
TOTAL	**$405,200**	**$225,258**	**$404,000**	**$250,173**	**$509,800**
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO	**$2,965,000**	**$2,607,289**	**$3,310,350**	**$2,869,917**	**$3,656,100**
INGRESO TOTAL (pérdida) MANTENIMIENTO	**-$307,000**	**$29,755**	**-$125,350**	**$333,725**	**-$162,600**
INGRESO NETO (pérdida) AGUA MAS MANTENIMIENTO	**$14,300**	**$246,395**	**$11,150**	**$1,135,598**	**$33,300**
RESERVAS					
AGUA					
Reparaciones del pozo #2			**$37,000**		
Tanques de Agua			**$55,000**		
Equipo y reparaciones			**$200,000**		
Honorarios de consultoría			**$5,000**		
Reserva reparaciones y mejoras de agua			**$300,000**		
MANTENIMIENTO					
Reserv. camioneta nueva			**$150,000**		
Rep. de calles y drenajes			**$250,000**		
OFICINA					
Equipo y reparaciones			**$20,000**		
Renovación de Concesión Municipal			**$50,000**		
Reserva para finiquitos. Primer- aumento a 4 años			**$115,000**		
Reposición de reserva / Contingencia			**$100,000**		
TOTAL RESERVAS			**$1,282,000**		
CUOTAS ESPECIALES		**Hasta Dic. de 2022**	**Proyección hasta la finalización**	**TOTAL 2023 PROYECTADO**	
$ 2,000,000.00 CUOTA ESPECIAL FIJA PARA REUBICACION DEL POZO 1	**$1,000,000**	**$1,762,784**	**$1,988,802**	**$1,844,008**	
$ 1,000,000.00 CUOTA ESPECIAL POR M3 CONSUMIDO EN AÑO 2020 PARA NUEVA CONCESION	**$500,000**	**$1,209,608**	**$1,297,201**	**$1,265,651**	
INTERESES DE INVERSION OBTENIDOS		**$356,136**	**$614,431**	**$634,431**	
INGRESO TOTAL CUOTA ESPECIAL	**$1,500,000**	**$3,328,528**	**$3,900,434**	**$3,744,090**	

Compra de propiedad para pozo #1					
Mejoras para el pozo #1	**$2,000,000**	**$818,029**	**$2,326,029**	**$3,055,815**	
50 Metros adicionales			**$576,694**		
Equipamiento			**$78,973**		
Obtener nueva concesión	**$1,000,000**	**$1,027,992**	**$1,352,792**	**$1,253,192**	
TOTAL GASTOS DE AGUA CUOTA ESPECIAL	**$3,000,000**	**$1,846,021**	**$4,334,488**	**$4,309,007**	
INGRESO NETO (pérdida) AGUA CUOTA ESPECIAL		**$1,482,507**	**-$434,054**	**-$564,918**	
Neto Normal y Especial				**$570,680**	

INFORME DEL COMISARIO A LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION.

Como su Comisario, mi papel en Chula Vista es independiente del Consejo Directivo. Reporto directamente a los miembros. Mi función es observar e informar sobre la adhesión de su Consejo a la ley mexicana y la constitución, reglas y regulaciones de Chula Vista.

Es mi evaluación que su Consejo Directivo se adhiere a las reglas de gobierno enumeradas anteriormente y se esfuerza en todo momento por hacer cumplir las reglas y regulaciones de Chula Vista de manera justa. Los miembros deben apreciar que su Consejo Directivo depende del Municipio para obtener apoyo, que a menudo no llega a pesar de los esfuerzos de Chula Vista para desarrollar una relación positiva de trabajo.

Estoy bastante impresionado con la cantidad de tiempo que los miembros del Consejo Directivo dedican voluntariamente a sus responsabilidades. Han logrado algunos objetivos importantes este año.

De mis más de diez años como propietario en Chula Vista, sugiero que este Consejo Directivo sirva muy bien a nuestra comunidad. Cuando hablo con miembros del Consejo Directivo de otros fraccionamientos, a menudo se impresionan de lo bien administrada que está Chula Vista.

Presentado por,

Sr. George William Radford
Comisario.

NOMINACIONES PARA EL CONSEJO DIRECTIVO 2024

ELECCIÓN DEL NUEVO CONSEJO DIRECTIVO –

Sra. Phyllis McFarlane Gaskell
Sra. Louise Andree Morel
Sr. Lawrence Park
Sr. Werner Zuercher

Fueron elegidos para mandatos de dos años como Directores en la Asamblea General de 2023 y completarán su segundo mandato este año.

El Comité de Nominaciones ha recomendado a los candidatos que se enumeran a continuación para un período de dos años como **Director**.

Stanley Lawrence Goman
Stan ha formado parte de varias juntas directivas a lo largo de los años, entre ellas: Tower Records, la Asociación Nacional de Comerciantes de Discos, Bayside Distribution y el Sacramento Optimist Club, así como muchos comités y equipos de acción. Estas experiencias le han ayudado a comprender la dinámica del trabajo en la junta directiva. Stan y su esposa Linda están interesados en mantener a nuestra comunidad fiel a la visión de los constructores y desarrolladores originales del vecindario. Stan se desempeñó como suplente en la Junta de Chula Vista 2023.

Christine Ann L'Ecluse
Chris ha estado involucrado con la Junta Directiva de Chula Vista, en muchas capacidades diferentes durante diez años. Su experiencia previa incluye puestos administrativos en empresas de transporte, 17 años como profesora universitaria de ESL y ocho años como editora de un boletín comunitario. Ha formado parte de las juntas directivas de una orquesta sinfónica regional y de un consejo comunitario. De su experiencia trabajando con voluntarios como líder comunitaria para un proyecto de hábitat de vida silvestre y como escritora/editora en jefe de un sitio web comunitario y un folleto de historia. Chris conoce el poder de los voluntarios dispuestos y dedicados que se preocupan por su comunidad y se esfuerzan por mejorarla.

Ronald Michael García
Como graduado de la Universidad de Houston en Tecnología de Máquinas, Ronnie pasó 30 años en la industria de máquinas herramienta. Otros esfuerzos incluyeron: Propietario de una pequeña empresa de gestión de agua / desechos orgánicos en Texas que trabaja en la reutilización de agua de petróleo / gas, filtración de agua de plantas de generación de energía y reutilización de agua de plantas de procesamiento de alimentos y recursos de desechos orgánicos; copropietario de un centro de atención domiciliaria para personas mayores;
y como miembro de la junta directiva de la Asociación de Caballos Cuarto de Milla del Área de la Capital. Ronny participó como suplente en la Junta Directiva de Chula Vista 2023.

Cualquier miembro elegible puede solicitar el puesto de Director registrándose en la oficina no menos de tres días antes de la Asamblea General Anual. Su nombre aparecerá en las boletas distribuidas en la Asamblea General Anual. Un miembro también puede ser designado por la Asamblea General.

El Comité de Nominaciones ha recomendado a los candidatos que se enumeran a continuación para el período de un año como **Director Suplente**.

María Leticia Gutiérrez Shelly

Lety es licenciada en Psicología por la Universidad ITESO en Guadalajara. Tiene una Maestría en PNL y una Maestría en Desarrollo Humano de CEHUS. También fue Directora de DAD: Consultoría de Desarrollo y Docencia A.C. Coordinadora del Diplomado para Maestros. Letty ha sido la presidenta de la junta de Chula Vista durante los últimos tres años y conoce bien las necesidades y problemas del fraccionamiento. Ha finalizado su mandato de cuatro años como directora.

Dane Patrick LeBlanc

Dane y su esposa Adelia han sido propietarios de viviendas en Chula Vista durante cuatro años y medio. Dane es un ingeniero de software jubilado con 40 años de experiencia trabajando en ciberseguridad, computación en la nube y telecomunicaciones. Tiene una maestría en Ingeniería Eléctrica de la Universidad de Stanford y una licenciatura en Ingeniería Eléctrica del Instituto Politécnico Rensselaer. Dane y su esposa pasan varios días a la semana como voluntarios en el refugio para perros The Ranch en Chapala y también son voluntarios en clínicas de esterilización y castración organizadas por Tails of Mexico. En su tiempo libre, a Dane le gusta hacer senderismo con su esposa y sus dos perros, correr ultramaratones y fotografiar bajo el agua.

Emily Raskin Perey

Graduada de la Universidad de Stanford, Emily tuvo una carrera de 20 años en la recaudación de fondos profesionales para organizaciones sin fines de lucro, en su mayoría universidades. Durante la década siguiente, ella y su esposo operaron una empresa de referencia para el cuidado de ancianos en el condado de San Diego, California. Se mudaron a México en 2009 y a Chula Vista en 2013, siendo la segunda generación de Pereys que vive en el *fraccionamiento.* Emily fue vicepresidenta de la junta en 2014 y se ha desempeñado como suplente durante los últimos dos años. Fue la fundadora del boletín Hola Vecino.

Deborah May Rountry

Deborah es la ex directora ejecutiva y presidenta de Roundtree Visuals, con oficinas en el norte de California y Berlín. Su empresa diseñó entornos de atención médica para hospitales con un enfoque en la atención al paciente. Ha recibido un premio del National Endowment for the Arts y ha impartido conferencias a nivel internacional sobre entornos innovadores para la atención sanitaria. Ha sido miembro de varias juntas directivas, incluida una asociación de propietarios y organizaciones sin fines de lucro. En 2019, ella y su familia se mudaron de Baja California Sur a Chula Vista, donde compraron una casa y comenzaron una renovación que duró más de tres años. Durante este tiempo, llegó a amar la zona y especialmente a sus vecinos. Es una ávida kayakista y disfruta del ráquetbol, el senderismo y el Tai Chi.

Brad William Wisniewski

Brad fue gerente de ingeniería de calidad en General Motors durante 35 años. Para ello fue necesario determinar y definir los problemas, escuchar las diferentes opiniones sobre la causa y, a continuación, seleccionar la mejor solución y supervisar su aplicación satisfactoria.

Al llegar a Lakeside hace dos años, se desempeñó como Comisario de la junta de agua en su primera comunidad en Tlachichilco. Esto implicó supervisar que la junta actuara en el mejor interés de la comunidad y siguiera las regulaciones establecidas por la carta de la comunidad y la comisión de agua.

Cualquier miembro elegible puede solicitar un puesto de Director Suplente registrándose en la oficina no menos de tres días antes de la Asamblea General Anual. Su nombre aparecerá en las boletas distribuidas en la Asamblea General Anual. Un miembro también puede ser nominado por el pleno de la Asamblea General Anual.

El comité de nominaciones ha recomendado a George Radford para un segundo mandato de dos años como Comisario. una maestría en Ingeniería Eléctrica de la Universidad de Stanford.

George William Radford

George, graduado en Ciencias de la Computación de la Universidad de York en Toronto, ha tenido una carrera de cuarenta años en Tecnología de la Información (TI). Sus habilidades incluyen definición de requisitos de negocio, diseño de sistemas, gestión general y de proyectos. Ha trabajado tanto en el sector privado como en el gubernamental. George ha ocupado varios cargos en la junta directiva de la Sociedad del Lago de Chapala y, en el pasado, ha sido miembro de la junta directiva de Chula Vista. George fue elegido Comisario en 2022 y espera cumplir otro mandato de dos años.

Cualquier miembro elegible puede solicitar el puesto de Comisario registrándose en la oficina no menos de tres días antes de la Asamblea General Anual. Su nombre aparecerá en las papeletas distribuidas en la Asamblea General Anual. Un miembro también puede ser designado por la Asamblea General

---

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 - 376 766 2667 - colonoschulavista1@hotmail.com
www.chulavista-lakeside.com

CARTA PODER

JUNTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

27 DE ENERO DE 2024.

Yo,_____

(Propietario y Miembro de la Asociación)

Dirección:_____

POR MEDIO DE LA PRESENTE NOMBRO A:

(Nombre completo) _____

(escribir nombre de la persona que será su representante)

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

Fecha: _____ Firma: _____

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

TESTIGO: TESTIGO:

_____ _____

Nombre y firma. 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.