

Asociación de Vecinos Del Fraccionamiento
Chula Vista Norte, A.C. Acta de reunión mensual
Martes 08 de febrero de 2022, Priv. Acapulco #2

Presente: Juan Heriberto Allera Mercadillo – presidente, Herma Buchanan – member at large.
Allan Borchardt tesorero

Ausente: Maria Fátima Davis Ciapara , Monica Williams, –vocal, Mario Camacho –
Secretario- Monica Williams vocal – Ignacio Navarro – comisario, Manuel Creixell Robina

Invitados: Hortencia Moreno administradora, Larry Sims residente.

Herma Buchanan llego a las 11:03.

El Sr. Larry Sims trae correos electrónicos con fotos del lote de al lado, él es dueño de la propiedad en Privada La Paz # 10 hay más que solo escombros y se ve muy mal, hay algunos barriles, Madera, inodoros y azulejos que se ven muy mal, el propietario había limpiado el lote de la maleza, pero no de estas cosas y la suciedad en la parte delantera del lote. También quiere hacer saber a la junta que hay un perro en la calle La Paz #6 que no para de ladrar y no tiene espacio ni lo sacan a pasear, por lo tanto, ladra sin parar.

La junta está de acuerdo en que se limpie el frente del lote y que se contacte al dueño sobre las otras cosas que necesita remover, también se le enviara una carta a Cesar Ibarra sobre el perro.

En lo sucesivo, los nombres en el acta se mostrarán tal como se usan en el uso normal, con el nombre legal completo indicado anteriormente.

1. **llamado al orden** – Juan Allera, presidente, convoco la reunión a la orden a la 10:43 AM.
2. **Discusión sobre problemas dentro de CVN con respecto al impacto de Covid-19.**

El arquitecto se enfermó de covid, el presupuesto de la reparación de la calle Chihuahua se retrasó.
3. **Acta de la última reunión** - Se revisó el acta de la reunión de la junta directiva del 2021 de enero 08 tal y como se distribuyó.

PROPUESTA: Aceptar las actas de la reunión de la Junta del 11 enero de 2022 tal como se distribuyeron.

Hecho por Juan allera Segundo Herma Buchanan APROBADA

4. **Reporte del tesorero:** Al Borchardt presentó el reporte financiero de enero 2022.

Los ingresos por cuotas de colonos fueron \$1426492.80 MXN es decir \$149,654.00 más que enero 2021 y recibimos \$120433 en dic 2021 de cuotas 2022.
Ingresos por intereses \$4875 MXN.
Cuotas del lote \$13717.49
Fibra óptica \$21000.00MXN total en enero.

Gastos

Gastos de empleados, \$56661.00 MXN \$26535 por debajo del presupuesto falta un jardinero.
Gastos de operación, \$66582 por encima del presupuesto, hubo el guardia de seguridad extra, la cuota anual de la basura y la cuota anual del impuesto predial.

Mantenimiento \$127553.00 por debajo del presupuesto

Total, de enero \$66673.00 por debajo del presupuesto.

Efectivo operativo en el banco - \$2,359188.00, MXN

Fondo de emergencia - \$760,286.00 MXN

Depósitos de seguridad - \$585,800.00 MXN

Herma pregunta porque el cobro del Simapa es mínimo, Hortencia explica es porque cuando conectaron el alcantarillado quitaron un medidor y cuando lo volvieron a poner no funcionó correctamente, el Simapa está revisando que funcione.

El dinero del fondo de emergencia se cambio a otro tipo de inversión para que empiece a generar mas interés.

PROPUESTA: Aprobar el reporte financiero de CVN de Enero 2022.

Hecho por Al Bordchart

Secundo Herma Buchanan

APROBADA

5. Informe de administradora: Hortencia Moreno presento el reporte de enero.

Jardineros – Juan renuncio se está buscando jardinero. En marzo la esposa de Joel dará a luz y se le darán los 5 días de paternidad que por ley le corresponden.

Seguridad – se sigue trabajando con ellos.

Agua – aun cuando el tanque de agua se ha mantenido lleno y el candado puesto, los residentes de Mazatlán no ha tenido agua, las válvulas se cerrarán por períodos más largos.

Reparación de Calles –se sigue esperando presupuesto del contratista que Herma recomendó.

Animales –trabajo continuo.

Reportes:

a) Inspección de construcciones en progreso –

Privada La Paz lote I - en curso.

Privada La Paz lote K- en curso.

#24 Baja California – esperando confirmar alturas.

#26 Baja California – detenida.

#3 Privada Veracruz – Continúa.

#2 Barra de Navidad –continúa.

#7 Sinaloa – detenida.

#4 La Paz –continua.

#38 Veracruz – continúa.

#40 Veracruz – continúa

Lot #2 Tabasco – continua

Lot #11 Chihuahua – continua se solicitará planos nuevos si hicieron cambios en el proyecto.

Mazatlán #1 en progreso sigue con daños la calle Mazatlán clausurada por Chapala.

Mazatlán #7 necesitan reparar la calle Mazatlán se detuvo no se sabe las razones.

Se solicitara a Chapala que revise la construcción dela casa al final de chihuahua de la que no tenemos ninguna información.

En general las construcciones deben mantener la calle limpia de material.

6. Asuntos sin terminar:

- a) Estatus legal sobre el portón de Veracruz- Brennan revisó el caso de Rona y estuvo de acuerdo en que su caso sigue siendo apelado, y sugieren tener una reunión con Rona, CVN, y el abogado de la Sra. Ronas, Hortencia lo organizará.
- b) Colonos deudores –se continúa trabajando.
- c) SIMAPA – a la espera de los costes estimados, tendrá otra reunión el jueves 10 de febrero.
- d) Autorizado para firmar en el banco – se sigue esperando la cita al SAT.

7. Asunto Nuevos

- a) La junta directiva debe redactar un correo electrónico explicando a los residentes el problema del agua tan pronto como se reciba la documentación de Simapa.

8. **Fecha y Lugar de la próxima reunión**

Junta regular de la mesa directiva- martes 08 de marzo, 2022 a las 10:00 A.M.,
En calle Acapulco #2.

9. **Clausura**

La Junta termino a las 12:08 P.M.

PROPUESTA Terminar la reunión.

Hecho por Manuel Creixell

Secundo Manuel Creixell

APROBADA

Manuel Creixell

Juan Allera, Presidente

Acta de reunión mensual echa por
Hortencia Moreno

Asuntos estacionados:

Tras realizar pequeños cambios en las especificaciones del reglamento, se enviaron a Brennan para que las revisara y poder traducir al inglés.

Miembros ausentes: