

Asociación de Vecinos Del Fraccionamiento
Chula Vista Norte, A.C. Acta de reunión mensual
Martes 13 de octubre de 2020, patio de oficina
10:00 AM

Presente: Michael Richard Thompson – Presidente, Allan Arthur Borchardt – Tesorero, Herma H. Buchanan, Alfred Younges Kirkland Jr., Steven Philip Dolberg – Commissario, Lorna Marguerite McIntyre Leech – Secretaria.

Ausente: Maria Fátima Davis Ciapara.

Invitados: ninguno.

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** – Michael Richard Thompson, Presidente, convoco la reunión a la orden a la 10:05AM.
2. **Discusión sobre problemas dentro de CVN con respecto al impacto de Covid-19.**
 - a) Nada ha cambiado desde la última reunión.
3. **Acta de la última reunion** - Las actas de la reunión de la junta directiva del 08 de septiembre de 2020 fueron revisadas tal y como fueron distribuidas.

PROPUESTA: Aceptar las actas de la reunión de la Junta del 08 septiembre de 2020 tal como se distribuyeron.

Hecho por Herma Buchanan Secundo Michael Thompson APROBADA

4. **Reporte del tesorero:** Al Borchardt presentó el reporte financiero hasta el final de septiembre 2020.

Ingreso de cuotas de colonos fue de \$17,480 MXN.

Los ingresos por lotes fueron de \$19,389 MXN.

Ingresos por Depósitos de Garantía \$18,000 MXN.

Ingresos por Fibra Óptica \$ 5,500 MXN. (Total hasta la fecha \$ 566,000 para fibra)

Ingreso total fue de \$62,269 MXN.

10:15 A.M. – Al Kirkland se unió a la reunión.

Gastos

Gastos de empleados \$10,211 MXN por encima del presupuesto. (por vacaciones e impuestos)

Gastos de operativos \$42,864 MXN por debajo del presupuesto.

Gastos de mantenimiento \$12,270 MXN por encima del presupuesto. (por reparación de fuga de agua, boca de alcantarilla en Veracruz, alcantarillado, papeleras de reciclaje).

Pagó el 50% de la reparación de calles y el 50% de la reparación de portones en Privada Veracruz.

Los Gastos totales del mes fueron \$23,383 MXN por debajo del presupuesto.

Efectivo operativo en bancos - \$783,523 MXN

Fondo de emergencia - \$751,697 MXN

Depósitos de seguridad - \$410,500 MXN

PROPUESTA: Aprobar el reporte financiero de CVN para septiembre de 2020.

Hecho por Al Borchardt

Secundo Michael Thompson

APROBADA

5. Informe de administradora: Michael presentó el Informe de administrador de septiembre.

Jardineros – No hay problemas. Joel vuelve de vacaciones.

Seguridad – Actualmente no hay problemas con nuestra empresa de seguridad. Todavía es un trabajo en progreso.

Agua – No hay problemas.

Reparación de Calles – Jalisco finalmente fue arreglado por otra persona que no es Cumbres. El pago fue menor al monto que CVN habría tenido que pagar a Cumbres. La Paz tiene problemas menores y ya se informó a Cumbres.

Animales – Continúa.

6. Reportes:

a) Inspección de construcciones en progreso –

Privada La Paz – detenida.

#7 Jalisco – Terminado, esperando que se solicite el depósito de construcción, debe arreglar la calle antes de que se pueda devolver el depósito.

#26 Baja California – detenida.

#3 Privada Veracruz – Continúa, se ha conectado el alcantarillado.

#22 Veracruz – Problema legal solucionado, la construcción continúa.

#2 Barra de Navidad – detenida.

#7 Sinaloa – detenida.
Lot #4 La Paz detenida.
#38 Veracruz – continúa.
#40 Veracruz – continúa.
Lot #2 Tabasco – planes aprobados, deposito hecho.
Lot #11 Chihuahua – Subdivisión aprobada, aún sin depósitos.

7. Asuntos sin terminar:

- a) Nueva página web de CVN – Sitio web completado problema con la mudanza del registrador esperamos que se resuelva esta semana.
- b) Actualización legal – demanda por el portón de Veracruz – Esperando que Rona pruebe que el caso ha terminado.
- c) Colonos deudores – ninguna actualización.
- d) SIMAPA – fosa de drenaje
Todas las partes, Simapa, Cumbres y CVN acordaron pagar 1/3 cada una. Nuestro abogado, John Brennan, está redactando el contrato. Se sugirió que insertemos una cláusula que si no se termina a tiempo que Simapa pague una penalización por cada día vencido. Entonces todo CVN se conectará a la alcantarilla. Espere que el proyecto se complete en 60 días. Si no, penalización del 2% por día. Michael le hará estas sugerencias a John, pero deberán negociarse con Simapa. Michael se reunirá con Simapa para acordar el contrato una vez que se haya redactado. Necesito obtener pruebas de que el Sr. Barrigan tiene la autoridad para firmar por Cumbres.
- e) Autorizado para firmar en el banco – En espera hasta después de la reunión general.
- f) Próxima reunión general – Retrasado debido a Covid-19.
- g) Cambios al reglamento y los estatutos – nada nuevo.

8. Asunto Nuevos

- a) Se informó a CVN que los inversionistas planean construir una nueva subdivisión de condominio sobre la curva en la Avenida Veracruz. Este grupo planea usar la entrada principal de CVN y la Avenida Veracruz para llegar a su condominio. Han dicho que tienen otra entrada al oeste de CVN donde pueden transitar todos los vehículos de construcción grandes. El grupo le pidió a John Brennan que los representara en las discusiones con CVN, pero él se negó porque es el abogado de CVN. Planean construir 23 viviendas y presentaron a CVN su plan. John Brennan negociará con ellos en nombre de CVN. Necesitamos cerrar los problemas con respecto al agua, alcantarillado, CFE, Seguridad, etc. Herma y Al Borchardt trabajarán en un desglose financiero de los costos continuos que se aplicarían a cada vivienda en la nueva subdivisión (Lagos Serena) para cubrir los costos de seguridad compartida, reparación de la carretera de la Avenida Veracruz desde la puerta principal a la entrada del condominio. Además, habrá un costo

para el alumbrado público y los costos continuos de CFE. Herma y Al se reunirán a las 10:00 am el viernes para calcular los costos.

10:15 A.M. – Steve Dolberg salió de la reunión.

- b) Herma preguntó cuándo saldrá el Informe de los Presidentes. Michael declaró que planea emitir el informe una vez que se firme el contrato de Simapa.
- c) Se discutió sobre problemas con el servicio de fibra óptica. Al Borchardt ha hecho que Telmex revise sus conexiones y dice que todo está bien y que el problema está dentro de su casa. Enviara a un ingeniero para verificar las conexiones dentro de la casa.

9. Fecha y Lugar de la próxima reunión

Junta regular de la mesa directiva- Martes 10 noviembre, 2020 a las 10:00 A.M.,
En el patio de la oficina de CVN.

10. Clausura

La Junta termino a las 11:20 A.M.

PROPUESTA: aplazar la reunión.

Hecho por Lorna Leech

Secundo Michael Thompson

APROBADA

Lorna Marguerite McIntyre Leech, Secretaria

Michael Richard Thompson, Presidente

Asuntos estacionados:

Miembros ausentes: