

Actas 1

Lomas del Manglar

Las presentes Henry Herman Laxen, Lorraine Selma Skoda, Ed Franklin Skoda, Romeo Joseph Danni, Sylvia Sebastian, Timothy Napier Whiting, Hans Henning Wellmer, Hal White, Ray Bechtel, William Harold Friend

Fecha Dic 8, 2016 4:04pm–5:06pm

Lista de temas

1.1. Quorum	2
1.2. Actas	2
1.3. Informe del Tesorero	2
1.4. Informe del Presidente	3
1.4.1. El Uso del Agua	4
1.4.2. Proyectos Completados	4
1.4.3. Próximos Proyectos	4
1.5. Las Elecciones	4
1.5.1. Lista de oficiales	4
1.6. Asuntos Nuevos	5
1.6.1. Lista de Miembros	5
1.7. Reunión del Futuro	5
1.8. El Aplazamiento	5

El presupuesto de 2017 propuesto fue aceptado.	3
Los miembros enumerados en 1.5.1 son elegidos a la Junta Directiva.	4
Los miembros enumerados en 1.6.1 Aceptado en la Asociación Colonos Lomas del Manglar, A.C.	5

1.1. Quorum

No se estableció un quórum y después del periodo requerido de espera de diez minutos, los miembros reunidos fueron declarados un quórum y la reunión fue llamada al orden a las 16:14 de la tarde. Durante este tiempo ningunos poderes fueron presentados.

El tamaño del quórum fue determinado a ser 8 miembros, significando que una mayoría de 2/3 requeriría al menos 5 votos.

1.2. Actas

Después de una discusión breve, Timothy Napier Whiting hizo una moción para aceptar las actas anteriores. Apoyada por Wil Welmer, y aprobada unánimemente.

1.3. Informe del Tesorero

Mostramos un déficit de \$38,500, lo cual es el monto gastado más de la cuenta en el presupuesto de mantenimiento. Esto es porque compramos los materiales para la extensión del muro de Villa Alta en previsión de un aumento de precios que viene en enero.

Las cuotas están al día con la excepción del Sr. Rosas Lomeli. Hemos sido incapaces de ponernos en contacto con él, y no esperamos ser capaces de ponernos en contacto con él en el próximo año tampoco. Algunos de los residentes pagan en cuotas, y están al día. Un problema potencial del próximo año podría ser de la Sra. Knutsen debido a su muerte.

Hay \$58,000 en la cuenta del Banco Santander, que incluye la transferencia de \$40,000 realizada desde la cuenta de ahorros en diciembre para los gastos del muro. La cuenta de los ahorros contiene \$147,600. El fondo para gastos menores es poquito menos de \$6,000.

A Sylvia recomienda permanecer las cuotas en \$7,500. Por favor recuerde que se cobran por pagos tardíos una tasa de interés del 4% por mes.

Nuestro presupuesto propuesto para el próximo año es básicamente el mismo que el año pasado. Los gastos proyectados son \$205,000, las reservas del Banco Santander son \$10,000, las reservas del sueldo de despedida son \$5,000, y los ingresos proyectados son \$211,000.

Hubo una pregunta de Ray Bechtal sobre una carta recibida del #27. A Tim indicó que la carta es una disputa entre dos propietarios y no afecta la asociación de propietarios. Esta no afecta al presupuesto de ninguna manera.

Concepto	2016 Gastos reales excluyendo diciembre	Presupuesto propuesto 2017
Agua	44,779	48,000
Mantenimiento	78,522	65,000
CFE	33,561	42,000
Administración	25,525	32,000
Legal	5840	10,000
Cargos bancarios	4503	6000
IVA	1309	2000
Total	192,730	205,000
Reservas bancarias necesarias	10,000	10,000
Reserva por despido	estimado	150,000
Reservas los trabajadores	4500	5000

2017 Ingresos Proyectados Todas las casas ¹

Cuotas: 28 casas @ 7,500 + 1 lot	211,000
Consuelo	2,500
Excedente del Agua Estimado	10,000
Ganancia de Santander Estimada	3000
Total	226,500

Cuota del Agua	Costo por Metro Cúbico ¹
0 - 250	incluido
250 - 500	\$3.5 pesos
500 - 1000	\$4 pesos
mas de 1000	\$7 pesos

Los intereses que se cobran por pagos tardíos permanecerá como declarado en los estatutos en el 4 % por mes. Lorraine Selma Skoda propuesto y Hans Henning Wellmer apoyó que sea aceptado el presupuesto propuesto descrito anteriormente, y que las cuotas permanecen en \$7,500 pesos por año, y que las tarifas del agua se quedan la misma como el año pasado, como se reflejan en la tabla anterior. Moción apoyada unánimemente.

Decisión: El presupuesto de 2017 propuesto fue aceptado.

1.4. Informe del Presidente

A Tim agradeció a su equipo por sus contribuciones. El cambio al servicio privado de recoger la basura ha sido bueno. Ahora quitan la basura del jardín más la basura por el mismo precio que hemos pagado previamente por sólo la basura. Planeamos de prorrogar el contrato en el próximo año. Recientemente dos de nuestros residentes murieron, algo de improviso. Uno no tenía el acceso fácil a la información de contacto de sus familiares. A los residentes los impulsan a ponerse en contacto con Henry vía

¹El costo se calcula según la cantidad sobre el valor inicial en la fila, por lo tanto si utiliza 702 metros cúbicos, el precio sería: $(500 - 250) * 3.5 + (702 - 500) * 4 = 1683$ pesos

el correo electrónico para mantener la información de sus familiares hasta la fecha. Favor de mandarle a el un correo electrónico a nadine.and.henry@pobox.com

1.4.1. El Uso del Agua

El uso total el año pasado fue aproximadamente 500 metros cúbicos bajo de nuestra asignación anual. Se nos permiten un 10 % de excedente, por lo que ningunos intentos de aumentar la asignación fueron hechos este año. Se repararan varias fugas pequeñas, incluyendo uno en el cabezal del pozo.

1.4.2. Proyectos Completados

Informe sobre el colapso del muro. El año pasado reparamos el muro y añadimos dos contrafuertes para sostenerlo. Fuimos informados de que tendría el muro dos contrafuertes más, los cuales agregamos este año. Ese proyecto ya está completo.

1.4.3. Próximos Proyectos

Vamos a ampliar el muro de Villa Alta alguno más este año. La limpieza del tanque anual y el trabajo de cemento menor del borde superior será realizada por Víctor pronto.

1.5. Las Elecciones

La Junta Directiva actual renunció, allanando el camino para nuevas elecciones. La siguiente lista de oficiales fue propuesta por Henry Herman Laxen, apoyado por Ed, y aceptado unánimemente.

1.5.1. Lista de oficiales

President	Timothy Napier Whiting
Vice President	Lorraine Selma Skoda
Treasurer	Sylvia Sebastian
Secretary	Henry Herman Laxen
Member at Large	Hans Henning Wellmer
Comisario	William Harold Friend

Decisión: Los miembros enumerados en 1.5.1 son elegidos a la Junta Directiva.

Cualquier miembro actual del fraccionamiento que está interesado en servir en la Junta Directiva es fuertemente alentado a hacerlo.

Por favor póngase en contacto con uno de los miembros existentes del consejo para expresar su buena voluntad. La Junta Directiva autoriza al Presidente Timothy Napier Whiting a protocolizar las actas de la Asociación Colonos Lomas del Manglar, A.C..

1.6. Asuntos Nuevos

A Lori está preparando varios letreros de **No Tirar Basura** para ser fijado alrededor del fraccionamiento para disuadir el vertido de basura en terrenos baldíos.

A Tim le pedirá a Arturo caminar por el arroyo encima de Villa Alta para estimar el costo de la reparación como un proyecto para el próximo año. El tomará fotos.

La asamblea general ha acordado la instalación de dos puertas para ser construidas en las escaleras al lado del pozo por vecinos adyacentes, a su propio cuenta, para guardar cabras fuera de la propiedad.

1.6.1. Lista de Miembros

A Tim puso a todos los miembros actuales del *fraccionamiento* en una lista y sugirió que sean aceptados como miembros del Asociación Colonos Lomas del Manglar, A.C.. La lista sigue. Henry Herman Laxen propuesto y Romeo Joseph Danni apoyó que sean aceptados. Moción apoyada unánimemente.

Leticia Salcedo Avalos, Ray Bechtel, Linda Clark, Romeo Joseph Danni, Greg Deutsch, Jeff Deutsch, William Harold and Amy Friend, Oscar Castaneda Jimenez, Henry Herman Laxen and Nadine Laxen, Agustine Rosas Lomeli, Lillian Lozano, Octavio and Cynthia Mijangos, Rebeca and Jesus Nunez Flores Montes, Maria Elena Morales Muro, Ron and Winnifred Napier, Jesus Nunez, Ricardo Aldrete Reyes, Alejandro Rizo, Armandina Juarez Rosales, Sylvia Sebastian, Ed Franklin and Lorraine Selma Skoda, Petterri Starbird, Martha Elena Perez Toledo, Hans Wil and Alice Wellmer, Janicka Westley, Hal White, Timothy Napier and Kate Schomp, Joe and Alice Yaranon, Audrey Zikmund, Luci Zuniga-Murray, Armida Toledo Gonzalez
Decisión: Los miembros enumerados en 1.6.1 Aceptado en la Asociación Colonos Lomas del Manglar, A.C..

1.7. Reunión del Futuro

No hablaron de la fecha de la reunión siguiente.

1.8. El Aplazamiento

La reunión se aplazó a las 16:54 de la tarde.