



San Buenaventura Atempan, Tlaxcala a 28 de abril de 2023

Minuta Asamblea 16/04/2023

- **Entrega de Estado Financiero a diciembre 2022:**
 - Sueldos Vigilancia y jardinería (2022):
 - Aumento de sueldo y vacaciones al personal.
 - Uniformes.
 - Gastos papelería, CFE, Agua (comunidad), combustibles, fertilizante.
 - Instalación de puntos de “esclusa” en rejas de drenaje pluvial.
 - Compra de tractor podador.
 - Mantenimiento a maquinaria.
 - Mejoras a la caseta de vigilancia.
 - Cambios en cuotas en 2023:
 - Se evitó aumentar la cuota para 2023.
 - Revisión de casos que requieren descuento, que puede ir del 0% al 50%.
 - Reducción de descuento de representantes (era 50% y quedó en 25%).
- Cambio de jardinero: Se explicó el motivo por el cual se hizo el cambio del jardinero anterior y la forma en la que se trabajará el resto del año para atender el mantenimiento del fraccionamiento.
- Informe de estatus áreas comunes.
- Descuentos en cuotas 2024: No se realizaron cambios en el tema de descuentos.
- Vacaciones del personal.
 - Contratar 1 vigilante por 2 meses para cubrir las vacaciones.
- Trabajos a la fecha en 2023:
 - Construcción de cancha de basquetbol.
 - Reparaciones al final de la calle Robles (escalones y repellado junto a reja de drenaje pluvial).
 - Pintura barda interior (Oriente y cancha de basquetbol).
 - Pintura barda exterior.
- Posibles acciones en 2023:
 - Software/APP manejo de administración, control de accesos: Se aprobó que se analice por el comité de vigilancia la operabilidad de la APP propuesta y en caso de que se considere que es una herramienta que ayuda a la administración y organización del fraccionamiento se procederá a implementarlo de manera general y tampoco se dejará de tener los números de teléfono de la caseta.
 - Mejoras a la fachada de acceso.
- Temas recurrentes:



- Gatos y otros animales silvestres.
 - Se acusó que en el fraccionamiento se envenena a los gatos en una página de Facebook: Se comentó que en una publicación en Facebook de manera anónima se acusó que en el fraccionamiento se envenena a los gatos, cosa que es completamente falsa, se habló con el responsable de dicha publicación quien se negó a proporcionar sus datos y la evidencia que sustente su dicho.
- Para gatos se propone un registro y que cuenten con un collar distintivo que contenga datos de contacto del propietario: Se votó a favor de que los dueños de gatos envíen fotografías de sus mascotas con los datos de propietario y mascota. Así como colocar un collar o algún elemento distintivo que ayude a su reconocimiento y evitar que sea confundido con el gato silvestre.
- Malos tratos a vigilantes y representantes: Nuevamente se recomienda que se evite confrontar a los vigilantes, si hay alguna mala actitud por parte de ellos se reporte y la administración revisará lo sucedido para corregir lo necesario. Así mismo se debe respetar a los representantes. En caso de que se demuestre que se insulta a representantes y/o vigilantes se hará entrega de oficio de amonestación.
- Uso de chat social: Se explicaron los motivos por el cual se propone que quien haga mal uso del chat social, se suspenda por unos días su participación, para mantener el orden y respeto al resto de vecinos y se votó a favor de revisar los casos en los que se aplicará dicha suspensión temporal.
- Cambios en administración:
 - Realizar 1 sola asamblea ordinaria al año: Se votó y aprobó por mayoría que se realice una asamblea ordinaria al año.
 - En caso de requerir atención a algún asunto particular, se deberá solicitar con el representante de la privada correspondiente una reunión con el comité de vigilancia para que se atienda, si no es posible esperar a la siguiente asamblea.
 - Posibilidad de cambios en representantes: Se comentó que en 2 privadas se haría cambio de representante (Cedros, a solicitud de la representante actual y Fresnos a solicitud de los vecinos) y la posibilidad de una tercer privada (Álamos, en la cual la representante invitó a los vecinos de su privada a realizar un cambio de representante, no se realizaron propuestas por los vecinos presentes, por lo que la representante deja la puerta abierta a fin de que algún otro propietario se una a la labor). Se organizarán las reuniones respectivas para realizar dichos cambios en las privadas Cedros y Fresnos.
 - Determinación de la Asamblea sobre la forma de administración del fraccionamiento: Se votó por mayoría para mantener al presidente actual por un año más.
- Revisar reglamentos y adecuar lo necesario.
- Asuntos Generales:
 - Asuntos de interés general:
 - Se escucharon propuestas:



- Implementar un acceso más automatizado, sin ofrecer más datos.
- Otorgar gafetes de acceso de residente para personas que no viven en el fraccionamiento, y para esta propuesta se votó en contra, por lo que se mantiene la forma actual para la entrega de gafetes, tanto de residente como de visita frecuente.
- Se preguntó si el acceso al fraccionamiento podría ser menos estricto para quienes no tengan adeudos y se explicó por qué no sería práctico con el esquema actual de gafetes y etiquetas.
- Se comentó por un vecino sobre la convocatoria, que se debería hacer en 3 fechas diferentes y no 3 llamados el mismo día, a lo que se votó por mayoría, que el esquema actual de 3 llamados con diferentes horarios el mismo día se mantiene.
- Se comentó sobre la posibilidad de permitir que se puedan pintar las fachadas de las casas sin restricción de colores, a lo que la mayoría votó a que se mantenga la paleta actual y ceñirse a la misma a la hora de realizar mantenimiento de las fachadas.
- Propuestas de vecinos que incluyan:
 - Objetivo.
 - Beneficio común.
 - Forma de implementar.
 - Costo presupuestado.
- Todos los casos particulares serán debidamente atendidos en privado por sus representantes o en su caso por el comité.
- Asuntos particulares se atenderán al final de la Asamblea de manera privada.
 - Se atendieron peticiones de vecinos de:
 - Sauces: Solicitud de poner árboles para evitar balonazos a su pared.
 - Cipreses: Solicitud de revisión de descuento por temas de salud.
 - Robles, Cipreses, Sauces: preguntan sobre la situación de la cancha (porterías, redes, mantenimiento en general y el tema de las clases), lo que se revisará por el comité para determinar el manejo de las áreas comunes que son financiadas por las cuotas de mantenimiento.

ATENTAMENTE


BERNARDO XARTUNI MAGOS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
RESIDENCIAL VISTA MALINTZI A.C.