



San Buenaventura Atempán, Tlaxcala a 26 de enero de 2020

MINUTA ASAMBLEA 9 DE FEBRERO DE 2020

En relación con la convocatoria de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** de condóminos que se llevó a cabo cumpliendo las convocatorias correspondientes el día 9 de febrero de 2020 se expusieron los temas y se tomaron los siguientes acuerdos:

- Informe de ingresos-egresos de 2019
 - Se colocó un código QR en la lista de asistencia para que pueda ser accesado de manera directa desde los teléfonos celulares los reportes de ingresos-egresos que se encuentran en la página de la asociación <https://residencialvistamalintzi.com/ingresos-egresos>
 - Se comentó sobre las acciones necesarias para terminar área infantil, pasto sintético, juegos, etc.
 - Se informó sobre los gastos como papelería que se tienen durante el año para poder llevar la administración de manera correcta, etc.
 - Se reportó sobre los gastos que se tienen, entre los que se encuentran los pagos a CFE, focos LED, nueva instalación de CFE en calle Fresnos para poder dar la energía suficiente a las cámaras mas alejadas de la caseta de vigilancia, mantenimiento cámaras, Etc.
 - En relación con el concepto de gasto que corresponde a Vigilancia y jardinería se informó que dicho monto asciende anualmente a \$561,416.11, mismo que representa la mayor parte del gasto que se realiza mes con mes.
 - Se enfatizó en el efecto de los descuentos anuales en cuanto a la recaudación de cuotas, ya que representa un ahorro particular, pero en el global se está captando menos dinero por hacer un descuento a quienes pagan la cuota anticipada y esto estaba mermando la capacidad de ahorro y por ende en poder realizar mejoras adicionales al fraccionamiento, para 2020 este efecto continuó, pero al haber aprobado un aumento en las cuotas se ha mitigado esa falta de ingresos.
- Informe de estatus áreas comunes.
 - Se informó que el procedimiento vigente se ha comentado con los Representantes, y para poder llegar a el fin esperado es importante mantener la discreción sobre este tema.
- Cambio de compañía de vigilancia
 - Ante los cambios de las leyes en empresas de outsourcing y las actividades para tener bien controlado ese aspecto, se optó por contratar de manera directa a los vigilantes, recalcando que representa una nueva obligación para el administrador del fraccionamiento, por lo que en un futuro quien sea el administrador debe contar con su FIEL, RFC, etc. Ya que queda como responsable ante el IMSS y se hará el cambio en caso de que haya nuevo administrador.



Vista Malintzi

◆ RESIDENCIAL ◆

- Recuperación de cuotas no pagadas
 - Se está realizando el procedimiento acordado en la asamblea anterior y al igual que el tema de áreas comunes se maneja con discreción.
- Costo de reposición de gafetes
 - Se acordó con los representantes que se debe tener un costo asociado a la reposición de gafetes extraviados de \$50 pesos cada uno y la reposición deberá ser solicitado por escrito a través de un oficio.
- Proyecto áreas comunes, mantenimiento al área infantil. Se está analizando colocar una carpa de malla sombra sobre el área infantil a fin de garantizar la durabilidad de los juegos instalados y proveer un espacio mas cómodo para su uso.
- Se dará mantenimiento a la reja principal para mejorar su función e imagen del fraccionamiento.
- Se acordó en reunion de representantes que las personas que cuentan con un descuento se harán acreedores a la perdida de ese beneficio durante un período de 6 meses, a aquellos que incurran en 3 faltas al reglamento sin importar el tiempo transcurrido entre la primer y tercer falta al reglamento, ya que, aunque es obligación de todos los residentes cumplir con los acuerdos y/o reglamento vigente, lo es aún más si se goza de un beneficio económico.
- Se recalca el número de gafetes por propiedad/número de autos, se tiene acordado que son 3 de residente y 2 de visita frecuente (cuando cumpla con los requisitos ya establecidos) máximo. Así mismo, se deberá tener en cuenta las dimensiones de los vehículos, para que estos no afecten la movilidad de los demás residentes
- Se requiere dejar libre las banquetas siempre que sea posible para dejar visibilidad a las cámaras, es necesario que quienes tengan espacio en sus cocheras deberán usarlas
- Se ha hecho un control de ratas en ductos, pero se solicita que sean mucho mas cuidadosos en no dejar comida fuera de los botes de basura para evitar que proliferen estos roedores, así como no dejarles comida a los gatos que no son del fraccionamiento ya que eso propicia que se acerque mas fauna que no está controada como: ratas, ardillas, cacomixtles, etc. Los días de recolección de basura se deberá procurar que quienes dejen sus botes y/o bolsas de basura sólo en los momentos que será recogida por quienes pasan por ella, en el caso de que se deba dejar por mas tiempo debe ser en botes con tapa para evitar que se riegue en las calles mientras no es recogida.
- Asuntos Generales
 - Las cuotas de pensionado/jubilado se aplica cuando se comprueba dicho estatus, las credenciales de INAPAM no son justificante para dicho descuento y el mismo aplica para los propietarios que utilicen por cuenta propia su vivienda o se encuentre deshabitada
 - Se explica la dinámica del trabajo que se realiza por parte de los vigilantes y se conmina a mantener respeto hacía ellos, ya que no se debe llegar a insultos por ninguna de las 2 partes, y los vigilantes tienen la obligación de realizar la grabación de los sucesos que se den, se debe reportar cualquier situación para realizar las acciones necesarias para corregir esto.



Vista Malintzi

◆ RESIDENCIAL ◆

- Se pintará en la entrada y salida flechas que indiquen el sentido que se debe utilizar al entrar y salir en automóvil, se deberá respetar el sentido indicado, a menos que los vigilantes por alguna situación extraordinaria indiquen lo contrario, para ello se deberá esperar a que se abra la reja correspondiente y tener paciencia en esa acción ya que el flujo de entrada/salida, registro de visitas, registro de personal de trabajo, toma de recados, etc. Llega a ser excesivo en algunos puntos de día. Se deberá evitar en todo momento entorpecer la circulación de la entrada al fraccionamiento, así como las entadas particulares de los demás vecinos.
- Asuntos particulares se atenderán al final de la Asamblea
 - Se reporta falta de iluminación en calle Fresnos, se revisará y corregira en caso de ser necesario.
 - Se atienden a vecinos por diversos asuntos, y se dará seguimiento a cada uno de ellos.

ATENTAMENTE



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