

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.

ACTA DE ASAMBLEA ANUAL CELEBRADA EL 23 DE FEBRERO DEL 2019

El sábado, Febrero 23 del 2019, en los asadores de la primer sección de Dunlyn Acres ubicado en 2201 S. Jackson Rd, Pharr, Tx. 78577, se celebró la Asamblea anual de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc., siendo las 11:10 a.m. se inició la reunión, con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, César Cavazos, Leobardo Garza, Amelia Valdéz y Ana M. Estévez Vega asistiendo también por parte de la Administración, Rosa María Ayala y Joe Espinosa, además de los propietarios y arrendatarios asistentes a este evento.

La reunión se celebró conforme el orden del día que se anexa a la presente acta junto con la convocatoria (1), enviada a todos los propietarios de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc.

I. LISTA DE ASISTENCIA.

La administradora Rosa María Ayala inició la reunión dando la bienvenida a todos los propietarios y arrendatarios presentes, pidiendo se registraran en la Lista de Asistencia que se anexa a la presente acta (2). El quorum se completó con la asistencia de 57 propietarios y representantes que significan el 52.8% del total de propietarios.

II. APROBACION DE ACTAS Y MINUTAS.

Se aprueba el acta de la Asamblea del 24-Feb-2018 y las minutas de la Mesa Directiva del 9 de Marzo del 2018, 23 de Mayo del 2018, 19 de Octubre del 2018, 27 de Noviembre del 2018, 11 de Diciembre del 2018 y 15 de Enero del 2019. Rosa María Ayala informó que las actas antes señaladas están aprobadas y publicadas en la página de internet de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc.

III. INFORME GENERAL DE LA MESA DIRECTIVA.

A. En uso de la palabra el Presidente César Cavazos, agradeció a los Residentes de la Subdivisión, a la Administración y a los integrantes de la Mesa Directiva por los logros obtenidos y pidió a todos continuar colaborando para seguir mejorando las instalaciones y mejorar el bienestar de todos los residentes.

B. A continuación el Tesorero Leobardo Garza informa las principales actividades realizadas en la Administración de la actual Mesa Directiva, lo cual se describe en el anexo (3).

IV. DISCUSIÓN DE ASUNTOS PENDIENTES CON PROBLEMÁTICA ACTUAL

- A. Techos, fachadas y balcones pendientes de reparar y pintar.
- B. Información a la Administración de Renta de Apartamentos para respetar los reglamentos.
- C. Renta Apartamentos por días.
- D. Proliferación de gatos.

V. SELECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE CANDIDATOS

Cada uno de los candidatos se presentó indicando sus generales, experiencias y razón por la cual desean pertenecer a la Mesa Directiva:

Candidatos inscritos en la Convocatoria previa:

- Jesús Leobardo Garza
- César H Cavazos
- Patricia Mayela Garza Leal

Candidatos inscritos el día de la junta:

- Leonor Cantú Cano
- Cesar A López

VI. DISCUSIÓN DE PRE-SELECCIÓN

A. NOMBRAMIENTO DE ESCRUTADORES.

Se nombraron escrutadores a los siguientes dueños:

- Raymundo Valdez
- Ana Vely Uresti
- José Humberto Muñoz

VII. VOTACIÓN DE CANDIDATOS

Se procedió a entregar las boletas de votación a los 57 Propietarios y Representantes con poder que asistieron, de los 108 apartamentos de Dunlyn Acres.

VIII. RESULTADOS DE LA VOTACIÓN

Las boletas ya firmadas (anexo 4) fueron entregadas a los Escrutadores, quiénes después del conteo uno por uno, arrojó el siguiente resultado:

VOTOS	CANDIDATO
51	J. Leobardo Garza
44	Cesar H. Cavazos
49	Patricia Mayela Garza Leal
12	Leonor Cantú Cano
1	Cesar A López
4	Nulos
2	Abstención

IX. JUNTA DE ASIGNACIÓN DE CARGOS Y PRESENTACIÓN OFICIAL NUEVA MESA DIRECTIVA

 Los tres primeros candidatos que tuvieron la mayoría de votos, se reunieron con Ana M Estévez Vega, nombrada desde la junta anual del año pasado, para la distribución de puestos de la Mesa Directiva quedando como sigue:

Presidente	César H. Cavazos
Vicepresidente	Ana M. Estévez Vega
Tesorero	J. Leobardo Garza
Secretaría	Patricia Mayela Garza Leal

X. RESOLUCIÓN DE ASUNTOS PENDIENTES CON PROBLEMÁTICA ACTUAL

Se puso a votación la resolución de los siguientes problemas y Ana Vely Uresti (escrutadora) fue la encargada del conteo de votos que arrojó el siguiente resultado de 39 boletas y 1 nulo (anexo 5):

Tema	Voto favor (SI)	Voto en contra (NO)
A) Reparación de techos, fachadas y balcones obligatorio con cargo a cada propietario	37	1
B) Renta de Apt respetando los reglamentos de Dunlyn Acres dando conocimiento a la Administración sobre los renteros	37	1
C) Prohibición de la renta de apartamentos por días	36	2
D) Mascotas sin ser acompañadas por su dueño en áreas comunes serán retiradas	36	2

En esta votación se abstuvieron 18 de los 57 propietarios y representantes.

A. Reparación de Techos, fachadas y balcones pendientes.

Este problema es debido a que algunos dueños no quieren cambiar lo que está dañado de su propiedad y esto repercute en un costo mayor del seguro anual contratado por la Subdivisión y por otro lado afectando a vecinos y a la estética de la subdivisión.

El resultado con 37 votos a favor y 1 en contra es para que se reparen obligatoriamente los techos, fachadas y balcones pendientes.

B. Renta de Apartamentos respetando los reglamentos de Dunlyn Acres dando conocimiento a la Administración.

Este tema se considera de importancia ya que se desconoce a las personas que rentan los apartamentos, se desconoce si se investigaron para lograr mantener la seguridad de la Subdivisión.

El resultado con 37 votos a favor y 1 en contra es para que se renten los apartamentos respetando los reglamentos de Dunlyn Acres dando conocimiento a la Administración sobre los renteros.

C. Aceptación de la Renta de Apartamentos por días.

Este tema es por el riesgo de no saber quién pasa un par de días dentro de la Subdivisión afectando la seguridad de la misma, provocando posibles infracciones al Reglamento por desconocimiento y porque baja la puntuación de seguridad de la Subdivisión.

El resultado con 36 votos a favor y 2 en contra es para que se prohíba la renta de apartamentos por días, agregándose como una infracción al reglamento de Dunlyn Acres.

D. Mascotas sin ser acompañadas por su dueño en áreas comunes serán retiradas.

Este tema es por las quejas de residentes por la proliferación de gatos que hacen sus necesidades en cualquier lugar y al no tener dueño genera suciedad y contaminación en la Subdivisión.

El resultado con 36 votos a favor y 2 en contra es para que las mascotas sin estar acompañadas por un dueño en áreas comunes serán retiradas, conforme a lo ya establecido en el Reglamento.

XI. FORO ABIERTO

Dos de los Propietarios realizaron diversas preguntas las cuales fueron contestadas.

1. **¿Porque no es una planilla? Se informa que los votos son personales, no existe una planilla como tal.**
2. **¿Porque se quedan en los mismos puestos? A pesar de que se envió la convocatoria para los candidatos a los puestos de la Mesa Directiva desde el 15 de enero de 2019, sólo se inscribió una candidata y dos de los miembros de la Mesa Directiva anterior se vieron en la necesidad de inscribirse para evitar que la convocatoria quedara desierta. (A última hora, el día de la junta, se inscribieron dos personas más). Las posiciones de la Nueva Mesa Directiva entre ellos mismos se designan tomando en cuenta su perfil para hacer más efectivo el trabajo entre ellos.**
3. **Porqué se da mucho trabajo al señor de mantenimiento incluyendo el corte de zacate? Porque se tiene un ahorro al tenerlo como personal de mantenimiento para hacer las tareas que se requieran en la Subdivisión.**
4. **Porqué no hay juntas con mayor frecuencia o al menos cada 6 meses? Porque según los estatutos debe ser una junta anual informativa y porque es difícil juntar a los propietarios, en las 2 juntas que se tuvieron con la Policía sobre temas de Seguridad no se llegó ni a 15 asistentes en cada una, alguien sugirió a ésta persona que quiere juntas más seguido que él mismo convoque a juntas para ver la cantidad de asistentes. Si se hiciera ésta junta entre vecinos, los miembros de la Mesa Directiva asistirían si es que pueden, ya que no es obligatorio, para cualquier duda pueden contactar a la Administración.**

Sin tener otro asunto que tratar, se concluyó la Asamblea, siendo las 15:00 horas.



Patricia Mayela Garza Leal

Secretaria

(Anexo 1)

Dunlyn Acres Homeowners Association

2201 S Jackson Rd. Pharr, Tx 78577

AVISO

Junta Anual

Sábado 23 de febrero del 2019

11:00 AM

Primera Sección (Área de Asadores)

AGENDA

ASUNTO	HORA
1. Lista de Asistencia de la Mesa Directiva	11:00 AM – 11:10 AM
2. Aprobación de Acta de Asamblea Previa & Minutas de la Mesa Directiva	11:10 AM – 11:20 PM
3. Reportes de la Mesa Directiva	11:20 AM – 11:50 AM
4. Discusión de Asuntos Pendientes	11:50 AM – 12:00 PM
5. Selección y Presentación de Candidatos	12:00 PM – 12:20 PM
6. Discusión de Pre-Selección	12:20 PM – 12:30 PM
7. Votación de Candidatos	12:30 PM – 12:50 PM
8. Resultados de la Votación	12:50 PM – 1:00 PM
9. Junta de Asignación de Cargos	1:00 PM – 1:10 PM
10. Presentación Oficial Nueva Mesa Directiva	1:00 PM – 1:30 PM
11. Foro Abierto	1:30 PM – 1:50 PM

(Anexo 2)

DUNLYN ACRES INC
LISTA DE ASISTENCIA JUNTA ANNUAL 02/23/2019

Customer 1/17/2019

No.	Name en Dunlyn	Email	Tel.	FIRMA
1-A	Beatriz Fernandez	fernandezbeatriz849@yahoo.com	(956) 862-5261	Beatriz Fernandez
2-A	Berenice Ramirez	fernandezbeatriz849@yahoo.com	(956) 862-5261	Berenice Ramirez
3-A	Mateo Lex	carlos.salcidos@hotmail.com	011 5218118993355	Voto Anticipado
4-A	Irais Castillejos RIO	iraiscastillejosrio@hotmail.com	0115218116315813	P.P. Ubaldo Poda
5-A	Jacinto D Martinez	eli_soto_2006@yahoo.com	?	
6-A	CEALKA Family Investments LLC	mechevenegas@hotmail.com	(956) 638-2118	Poder Sra. Nora ó Mitzi
7-A	Jesus Antonio Guerra	jesus_guerrav@hotmail.com	(956) 638-7155	
8-B	ROSA MARIA OZUNA	roswelozunaanzaldua@hotmail.com	0115218999561179	
9-B	Cristina Alvarez	cristina.alvarez@live.com.mx	0115218998735330	
10-B	Carlos Gonzalez	viririos@hotmail.com, carlosmontemayor@hotmail.com	01152-1818 254-4340	
11-B	RICARDO BOJORQUEZ	ribose68@gmail.com	(956) 522-8945	
12-B	Hector Santos	hsansau@gmail.com	011 5218120394831	Poder Sr. Leo
13-B	Griselda Magallan	grizvaldez@yahoo.com	?	Ricardo Barros
14-C	Ma Elva S de Sepulveda	marcelas@protosa.com, enrique@protosa.com	011521811577930 4	Voto Anticipado
15-C	Ricardo Bojorquez	ribose68@gmail.com	(956) 292-9347	
16-C	Sandra Meza	sameza05@gmail.com	(956) 518-0769	Pido y no firmo
17-C	Sonterra Investments LLC	send2sylvia@gmail.com	(956) 655-3121	Alta
18-C	OSCAR SALINAS	MARTYSALINAS64@GMAIL.COM	(956) 534-4806	Oscar Salinas
19-C	Rolando de regil Martinez	adriana.hinojosam@gmail.com, eliane.canedo@gmail.com	011521811553661 6	Poder Sr. Javier Gomez
20-C	Jesus Leobardo Garza	jleogarzac@gmail.com, noramloza@hotmail.com	01152-181-1484-5022	
21-D	ARIEL MARTINEZ	dlpo_62@hotmail.com	011521818658199 1	Poder Sra. Nora
22-D	Ariel Martinez	dlpo_62@hotmail.com	011521818658199 1	Poder Nora
23-D	Ivan Orezza	irorezza@hotmail.com	(956) 207-8784	Humo Orezza
24-D	Arturo Valdez Gonzalez	artvalgon@yahoo.com	(811) 413-5916	Poder Sr. Leo
25-D	ISAAC PINCHUK KELLER CARMEN VILLARREAL	JULYPINCHUK69@HOTMAIL.COM	(811) 325-2993	Poder Sra. Nora
26-D	Nicolas Escamilla	nas.escamilla@gmail.com	011521818254986 8	
27-E	Ivan Estevez	ana_vega22@hotmail.com	011521811864541 6	Alta (poder)
28-E	Jackie Rosado	yohablomucho@gmail.com	(845) 667-0634	Jackie Rosado
29-E	Gabriel Castillo	gcastilloc@oilrigdemexico.com, kindadry@hotmail.com	(956) 641-6686	Alta poder
30-E	Raul Sanchez Cuellar	aldesahi1973@gmail.com	52-899-853-3675	Alta poder
31-E	Ma del Carmen Guerra Leal	fmsl@outlook.com	(956) 638-5213	Alta poder
32-E	Hector A Guzman	mariajaramirez55@icloud.com	(956) 776-8528	Alta poder
33-E	Amanda Grace Velasco	amandagracevelasco@gmail.com, ana.vely@hotmail.com	(956) 692-0223	
34-F	Amadeo/Pedro/Camen De Leon, De Leon Chavez, Chavez Mendoza	amadeo_america10@hotmail.com	(956) 651-1559	
35-F	Daniel Campos	rebeccacampos56@gmail.com	(956) 684-4993	Daniel Campos
36-F	Jesus & Norma Linda Paez	jesse@cantuconstruction.com	(956) 739-5197	
37-F	Jorge Bautista	yyolis57@aol.com	(956) 212-3338	
38-F	Jorge L Hinojosa Moreno	jorge.hinojosam@gmail.com, barbiehinojosa@yahoo.com	01152-18711772822	

Pide q' cualquier cosa clienten se notifique

Customer 1/17/2019

No.	Name en Duniyn	Email	Tel.	FIRMA
39-F	Guadalupe Zumaya	gzumaya@buitronlawfirm.com	?	Voto anhuapado *
40-F	Omar Zepeda	omarzt@live.com	?	
41-G	Tadeo /Leticia Salinas Tadeo Salinas	ssalinasdg@me.com, tadeo.calderon.torres@gmail.com	01152-1811-500- 0728	Poder sra Nora *
42-G	Dorella Anaya	nalle.anayaf@hotmail.com	(956) 605-9265	NELO & HUGO *
43-G	43-G Jorge Palau	jorge@mikhali.com, kabahm@hotmail.com, jleogarzac@gmail.com	+5218113874891	
44-G	Carlos Longoria	longoriacarlos@gmail.com	011521818396884 3	Poder Sr. Leo *
45-G	Evangelina Martinez	katiadavila022@gmail.com	(956) 651-5048	Elva Davila 956 651-3108 →
46-G	ADRIAN ESTEVEZ	ESTEVEZ@ENERTRACK.COM.MX	011511811080713 4	Rosalinda Estevez poder
47-G	Sandy/Reynaldo Cantu	sandy_yrenaldo@hotmail.com	(956) 219-1845	Sandy Cantu
48-H	Jorge Bautista	yyolis57@aol.com	(956) 212-3338	
49-H	Elvira De la S Pena de M	eduardodmontesp@gmail.com, mayela.montes@gmail.com	(956) 266-8638	
50-H	Mark J Mckenna	pj.mckenna08@hotmail.com	(956) 686-3840	
51-H	Maximiliano Cantu	abidga@hotmail.com	(956) 569-7029	
52-H	Gildardo Arroniz	garroniz01@icloud.com	01152-899872- 2857	
53-H	H Luis Salinas	arturovasquez415@gmail.com	956 578-8689	
1-I	Silverio Acevedo	silverio.acevedo@autoliv.com	(956) 802-0100	
2-I	Leonor Cantu Cavazos	lcantu15@yahoo.com.mx	(956) 292-8365	
3-I	Elva M Hinojosa	elvahinojosa4@hotmail.com	(956) 960-1708	
4-I	MUNOZ CLAUDIA V & MARLHE MORENO	evaldezm69@gmail.com	011521818396650 8	Poder Nora *
5-I	Maria Josefa Gonzalez Perez		(956) 715-4643	
6-I	Raymundo Valdez	chachadegarate1939@gmail.com	(956) 821-0868	22 r valdeze@hotmail.com
7-I	Luciano Flores	lflores7@prodigy.net.mx	52-181-1049-0309	LUCIANO FLORES
8-J	Irma Valdez Richaud	karinayluis@live.com	(956) 874-4367	
9-J	LOZANO JOSE H & MARIA DJ	GELLYLOZANODEALDAPE@YAHOO.CO M.MX, CALCOMANIASDAD@YAHOO.COM.MX	011521818252124 3	Poder Ignacio Ruiz Gomez *
10-J	Hector Davalos		(310) 628-6619	
11-J	J Ivan Rogelio Orezza	irorezza@hotmail.com	(956) 207-8784	Irma Orezza *
12-J	Fabio Angell	fabioangell@hotmail.com	(956) 232-3637	
13-J	Guillermo Perales	fgrealtors@gmail.com, cpineda@sunholdings.net	(972) 620-2287	
14-J	ROD REAL ESTATE INVESTMENTS		(956) 358-8323	
15-K	Cesareo Sepulveda	dentalmexico@outlook.com	011528183424310	Poder Cesario Sepulveda
16-K	Hortencia/Israel Putz	horte.putz@hotmail.com	52-81-1957-5274	Voto anhuapado *
17-K	Javier/Rosalva Gutierrez	javvo.gt@gmail.com	011 5218110444372	JAVIER GUTIERREZ DUARTE *
18-K	Luis /Alicia Tueme	alytueme@gmail.com	(956) 681-6309	
19-K	Alicia DelaGarza	pilipe081012@hotmail.com	(899) 122-1494	Poder sra Nora *
20-K	Ramiro Cortina	rc9294000@yahoo.com	(956) 929-4000	
21-K	Jose Luis Yga H	mariavaga@hotmail.com	521844102-4777	Voto anhuapado *
22-L	Laura Esthela Ortiz	rmorenohdz@hotmail.com	52-978-587-0917	
23-L	Ovidio Tamez	mariaofeliatamez@gmail.com, mariaofeliatamez4155@msl.com	(346) 208-6728	

(Voto anhuapado)
Poder sra Nora

(pte poder) →

(pte poder)

→

poder

(956) 578-8689

→

→

→

Customer 1/17/2019

venta

No.	Name en Duniyn	Email	Tel.	FIRMA
24-L	Ricardo Venegas <i>AIP</i>	ricardo_venegas1@yahoo.com.mx, ji701@hotmail.com	(956) 784-7700	<i>956 9001980</i> <i>venta anterior 3 firma</i>
25-L	Rolando Guzman Rocha	rolando_gr@hotmail.com	?	
26-L	Amelia Valdez	valdezamelia@hotmail.com	(956) 624-1217	<i>Amelia Valdez</i>
27-L	Miguel Acuna	miguelacuna69@hotmail.com	(956) 203-3599	
28-L	Marcelino Cantu /Irma A B	marcelino@tecssamty.com,alejandra@tecssamty.com		<i>Poder Leonor</i>
29-M	M Sergio Sedas		01152-818356-0090	
30-M	HORACIO GARCIA	horaciogarciav@gmail.com	11528118807012	
31-M	Jesus Guajardo	ale.kntu@hotmail.com	(870) 834-0977	
32-M	William E/ Maria H Mooney	haydeemooney@gmail.com, moonb111@yahoo.com	956-8368	<i>956-579-8368</i> <i>William Mooney</i>
33-M	Ayssa Denise Bernal	irmazamora41@gmail.com	(956) 223-0580	
34-M	Maricela Perez Pineda	maricelapp44@hotmail.com	?	
35-M	Rafael Palma	rafapalma@mac.com	011521551474535 5	<i>Si es esto y no firma</i> <i>IGNACIO ROZESPATZ</i> <i>GUARDA LA MDR ROZESPATZ</i>
36-N	Ignacio Ruizesparza San Miguel	altamirano48@hotmail.com,iasallista44@hotmail.com	(818) 358-2159	
37-N	DAVILA JOSE JR & CAROLINA RAMIREZ	aniirmz92@gmail.com	(956) 685-2626	
38-N	Julio Cortez	crtzjul@gmail.com	(956) 789-7878	
39-N	Jorge Alberto Ruiz	fariasvictor0517@gmail.com	(956) 929-4567	
40-N	Reynaldo/Sandy A Canu	sandy_yreynaldo@hotmail.com	(956) 212-1845	<i>Sandy Canu</i> <i>Rosita Charleston</i>
41-N	Rosita Charleston	ingridcharleston@hotmail.com	(956) 354-4658	
42-N	Cesar H Cavazos	cuasihermano@hotmail.com	011528182800840	
43-O	Oscar R Chavarria	patygarzal@hotmail.com	5218120010137	<i>Oscar</i>
44-O	Michael/Edna Vargas Vaknin	ednav1976@gmail.com	(956) 530-5448	<i>Edna Vargas</i>
45-O	Fernando/Martha Buitron		(956) 313-3904	<i>De firma si fue</i>
46-O	Jose Benito Saldivar Rued	besarauto@hotmail.com	(956) 402-1296	
47-O	JJR AQUILES GARZA	joacimher@gmail.com	(956) 475-5390	
48-O	Elia Cardenas	eliacardenas@hotmail.com	?	
49-O	CESAR LOPEZ	anhe75@hotmail.com, clazuara@hotmail.com	(956) 533-3660	<i>Y</i>
50-P	Juan Carlos Bracamontes	rugbymauzer@gmail.com	(956) 223-7648	
51-P	Cesar Garza	larodriguez84@hotmail.com	?	
52-P	Jorge Toral	carbajaloc@yahoo.com.mx	(956) 739-1586	
53-P	BLACKHAWK INNOVATIONS		(956) 205-8203	
54-P	Miriam Davalos	miriamdavalos61@hotmail.com	(956) 560-7558	
55-P	Roberto Santos	roberto.santos@uani.mx	011521818287118 1	<i>Poder Leonor</i>

→ 956-2573
60
↓
Puede a
Patty age
(desde ar
pasado)

(Anexo 3)

A. PRINCIPALES ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA ACTUAL MESA DIRECTIVA

a) MANTENIMIENTO

1. Reparación y pintura de sofets, piñas y vistas de todos los edificios.
2. En forma periódica se podan árboles y palmeras.
3. Alumbrado
 - ✓ Se le viene dando mantenimiento, cambiando cajas de breakers.
 - ✓ Se sustituyeron luminarias led para canchas de Tenis, albercas, asadores, pasillos
4. Albercas.
 - ✓ Se rehabilitaron las albercas que estaban abandonadas, pintándolas y tapando grietas.
 - ✓ Se cambiaron motores.
 - ✓ Se le da servicio de mantenimiento semanal todo el año, para conservarlas en uso.
5. Se poda el zacate con oportunidad.
6. Se avanza en la reparación y pintura de storages.
7. Se limpió el moho negro de los ladrillos de los edificios.
8. Limpieza y desazolve de los canales de agua de storages.
9. Pintura y reparación de cordones de banqueta con sus letreros correspondientes pidiendo se respeten los cajones de cada Residente y no estacionarse en lugares prohibidos.
10. Pintura y reparación de topes de estacionamientos y bodegas.
11. Reparación de diversas tuberías de agua dañadas.
12. Reparación de la cerca de malla lado norte de la subdivisión.
13. Limpieza de los techos de los edificios.

b) MEJORAS

1. Se instaló sistema automático de riego, se reparó tuberías en mal estado.
2. Para evitar la introducción de personas extrañas al Condominio, se proporcionaron claves personalizadas de entrada para cada Residente y se sustituyó la clave general para los servicios públicos.
3. Se instalaron cámaras de video en lugares estratégicos del condominio para efectos de seguridad y supervisión.
4. Compra e instalación de motores nuevos para las puertas entrada y salida del Condominio, atendiendo arreglos periódicos.
5. Sustitución de la cerca de madera por malla en las albercas.
6. Oficina de entrada de la Subdivisión.

- ✓ Reparación cuartito de entrada con luminarias identificando a nuestra Subdivisión. Se reparó y acondicionó el cuartito de la entrada, para que se instalen las cámaras de seguridad para que sirva de oficina y supervisión.
 - ✓ Remozamiento de la entrada de la Subdivisión y con el apoyo de la Familia Pinchuk del Apartamento 25-D, se consiguió a muy bajo costo las letras iluminadas con la identificación del condominio.
 - ✓ En la entrada del Condominio se instalaron muros para protección de choques.
 - ✓ Se instalaron lámparas donadas por la Familia Pinchuk del Apartamento 25-D, en los lados del cuartito de entrada para mayor iluminación de la parte del teclado de ingreso y de las cámaras de video.
7. Identificación de buzones de correo.
 8. Se pusieron letreros de advertencia en la entrada y en las albercas, de que Dunlyn Acres es Propiedad Privada, para que no ingresen personas extrañas y no hagan uso indebido de las albercas, asimismo se instalaron letreros en el área de basura donde no deben depositar, aparatos, muebles, escombros, llantas o cualquier cosa similar.
 9. Se reparó la reja accidentada desde el año antepasado.
 10. Se reparó alcantarilla pluvial quebrada.
 11. Se repuso la llave regadera de la alberca primera sección.
 12. Se repararon los kioscos, poniendo los ladrillos que faltaban en la pared.
 13. Se construyó una base y se instaló caja con buzones de correo que se había caído.
 14. Adquisición de diversa herramienta. (Power washer, Compresora, Sopladora, Weed eater, Escalera, Andamios, Pistola para pintar y Cortadora de zacate)
 15. Se adquirieron bancas para los asadores.

c) ADMINISTRACIÓN

1. Con mucho esfuerzo y diversos medios, se pudo localizar a propietarios y obtener un Padrón con sus datos de correos electrónicos, direcciones y teléfonos, necesarios para la comunicación y cobranza.
2. Se tiene un sistema automatizado de registros contables y se publican los ingresos y egresos mensuales, archivando el paquete contable con la comprobación.
3. Se complementó y difundió un resumen del reglamento interno con sus penalidades y sanciones (albercas, basura, mascotas, fiestas, etc.) que también tendrán que sujetarse las personas que rentan, con responsabilidad de los Propietarios.
4. Aplicación de multas, en base a reglamento basura, estacionamiento.
5. Se cambió el régimen fiscal de compañía lucrativa a NO lucrativa.
6. Se creó una página en internet donde se pueden consultar los ingresos y egresos, las actas de la Mesa Directiva, Reglamentos, presentar sugerencias, quejas, etc.
7. Se efectúan juntas periódicas de la Mesa Directiva con la Administración para darle seguimiento al mantenimiento, mejoras y los proyectos, así como la atención de quejas y aclaraciones.
8. Se reactivó la cobranza con otro abogado.

9. Se contrató un guardia de seguridad para vigilar principalmente las noches de los fines de semana, para vigilancia, guardar el orden y evitar ruidos de fiestas después de la media noche.
10. Se tienen reuniones periódicas con los abogados para dar seguimiento a la cobranza legal que tenía detenida la Administración anterior.
11. Se precisó la política de cobranza: hasta tres (3) meses vencidos cobranza administrativa y a partir de cuatro (4) se turnan al abogado para su cobranza legal.
12. Se ha insistido en la prohibición de los pagos en efectivo se aplicará una multa en caso de hacerlo.
13. Cuando el banco cobra comisiones por pagos con tarjeta o transferencias, estas se repercuten al Propietario.
14. Se atendieron los reclamos de varios condóminos por no reconocer su adeudo indicado por la Administración anterior.
15. Al fondo de la Subdivisión se rescató una franja de terreno como de 1.20 Cm. a 1.80 Cm. que en un futuro se puede hacer un corredor para caminar, habiendo recorrido la barda perimetral, aprovechando la cerca de madera que se sustituyó por malla en las albercas.

d) AHORROS

1. Reducción en gastos de mantenimiento de: (Albercas, Corte del zacate, Limpieza, Etc.)
2. Se eliminó el pago por Renta de oficina.
3. Se redujo el pago de Impuestos.
4. Se eliminó el pago de un Contador.
5. Se redujo el gasto por la Administración.
6. Se logró reducir el costo del seguro externo de los departamentos de \$550.00 dólares que se pagaron en el año 2016 a \$450.00 en el año 2017 y \$440.00 en 2018.
7. Se tiene el servicio de dos personas de medio tiempo con lo cual tenemos un ahorro muy sustancial en el mantenimiento general (Corte de zacate, mantenimiento del sistema de riego, luminarias, pintura, limpieza, etc.)

e) INGRESOS Y EGRESOS

1. Registros.
 - ✓ Se tiene un sistema automatizado donde se registran los movimientos contables de ingresos y egresos y la comprobación documental se archiva integrando un paquete mensual que está a disposición de los Propietarios de Dunlyn Acres. El Contador Joe Espinosa les puede aclarar cualquier duda que tengan.

2. Saldo en Bancos.

✓ Saldo inicial en Banco Administración anterior:

➤ Cheques a Marzo 01 de 2017 **\$1,450.61**

✓ Saldo final en Banco Administración actual:

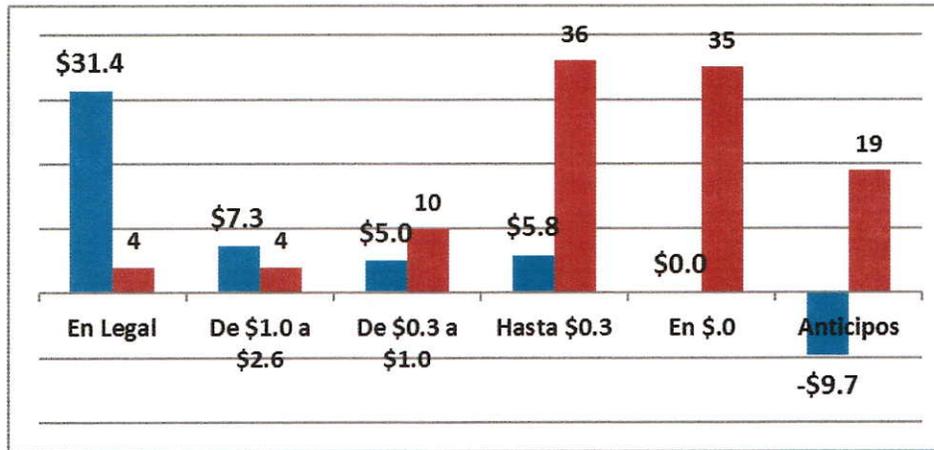
➤ Cheques a Enero 31 de 2019 **\$2,887.55**

➤ Ahorros a Enero 31 de 2019 **\$9,015.60**

TOTAL \$11,903.15

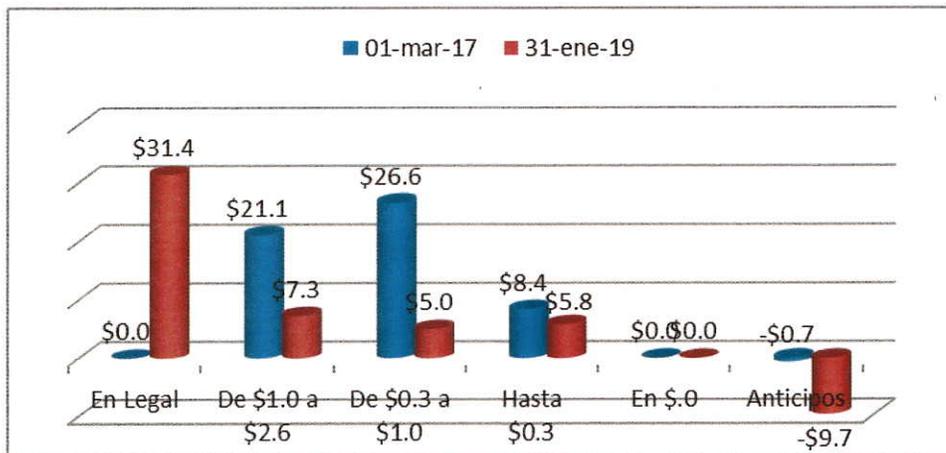
3. Adeudos por mantenimiento y seguro

✓ El total de adeudos a Enero 31 de 2019 es de \$39,808.86 en los 108 Propietarios que se presentan clasificados por estratos como sigue:

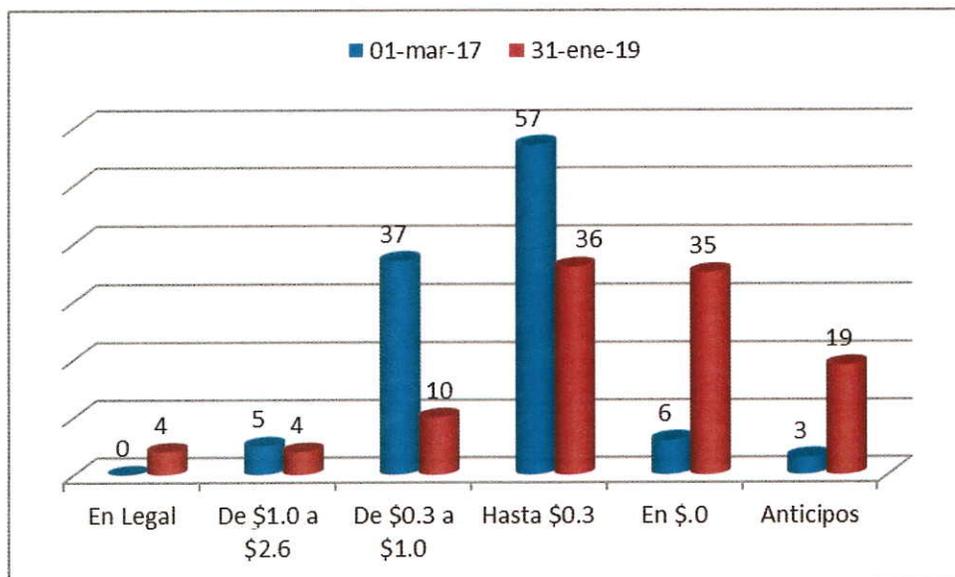


4. Comparativo de Adeudos y Deudores.

✓ Comparativo de los Adeudos por estratos 01-Mar-2017 (inicio) y 31-Ene-2019.



✓ **Comparativo de los 108 Deudores por estratos 01-Mar-2017 (Inicio) y 31-Ene-2019.**



f) RECOMENDACIONES Y PROYECTOS

Recomendaciones

1. A los Propietarios que vendan su Apartamento se les recomienda avisar a la Administración y hacerlo en una Casa de Títulos para evitar problemas posteriores.
2. En caso de arrendamiento, de acuerdo al Reglamento deberán dar aviso a la Administración y entregar copia del Reglamento firmado por el Rentero quién debe respetarlo.
3. Las claves de acceso deberán cambiarse en el caso de nuevos propietarios o nuevos renteros, solicitando el cambio a la Administración mediante un módico pago.
4. Reportar las luminarias que se funden para reponerlas.
5. En los contenedores de basura no deben depositar, aparatos, muebles, escombros, llantas o cualquier cosa similar.
6. Se recomienda apegarse al Reglamento y evitar la aplicación de sanciones, ya que se han atendido varias quejas de vecinos. (Vehículos mal estacionados, basura, música fuerte o fuera de horas, ropa tendida en balcones, juguetes o cachivaches fuera del Apartamento, etc.)
7. Se recomienda cubrir el mantenimiento con oportunidad ya que se sigue gestionando la cobranza administrativa y legal a todos los deudores.
8. Al sacar las mascotas de su Apartamento siempre deberán estar acompañadas y cuidadas por su dueño y en caso de hacer su necesidad, su propietario es responsable de recoger y limpiar el excremento. (Evite sanciones)

9. En los jardines del frente y fondo, solo se permite sembrar plantas ornamentales que no sean altas y no dañen las instalaciones hidráulicas.
10. Han proliferado muchos gatos, (mascotas) por lo que se recomienda no darles de comer en los jardines o pasillos y apegarse al Reglamento.
11. En caso de emergencias, quejas o sugerencias, las podrán reportar a la Administración a los teléfonos y e-mail que aparecen en la entrada de la Subdivisión.

Proyectos

1. Reparar las calles.
2. Cambiar los techos de los kioscos.
3. Continuar con las mejoras de storages, techos, fachadas y balcones.
4. Cambiar piso en canchas de tenis.
5. Mejorar las condiciones de las albercas.
6. Continuar con los trabajos de mantenimiento general de la Subdivisión.
7. Conseguir mejores condiciones del Seguro.