

MINUTAS DE JUNTA ANNUAL 2022

Orden del día:

La reunión general anual de la Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club se llamó al orden el 5 de marzo de 2022 a las 9:50 a.m. con quórum legal. Rodolfo Velázquez Ahumada sirvió como intérprete para la reunión.

Presiden:

Dennis Reynolds designado presidente para presidir la asamblea en moción de David Lewis y segundo por Nicole Geisler, y Janey McLean fue designada como secretaria para registrar las minutas de una moción de Dennis Reynolds y segunda de Ken Kingsley.

Designación de dos contadores de votos

Don Geisler y Perry McIlroy se ofrecieron como voluntarios para ser contadores de votos para la reunión.

Actas de la reunión de 2021 aprobadas

Las actas de la reunión de 2021 se habían enviado a los propietarios, con la convocatoria a la reunión. Sue Kingsley propuso que fueran aceptados tal como se presentaron y Janey McLean secundó la moción.

Informe del Presidente

El presidente Alfonso Schellin informó que enfrentamos dos problemas el año pasado. Un vecino quería usar la propiedad al lado de su casa durante la construcción y Luisa le dijo que eso no era posible. Esta persona insistió en que iba a usar la propiedad de todos modos y quería hablar con la junta sobre el asunto. No ha utilizado la propiedad ni ha presentado una demanda hasta la fecha.

Informó que otro problema era que 16 hogares en Deanza querían conectarse a nuestro sistema de alcantarillado privado. Cavaron una zanja en el campo de golf y Luisa se dio cuenta de esto y contrató a un contratista para construir una cerca alrededor de la salida de alcantarillado. Nuestro abogado Sr. Leyva también fue notificado y se le informó de la situación en caso de que fuera necesaria una intervención legal. La CEA luego hizo una cita para reunirse con

la Junta para obtener nuestro permiso para acceder a nuestro sistema de alcantarillado privado. Confirmaron en la reunión que nuestro sistema era privado y que ningún otro desarrollo o persona podría conectarse a nuestro sistema sin nuestra aprobación. La junta no dio permiso para la conexión ilegal. Nicole hizo la moción para aprobar el Informe del Presidente y Janey secundó la moción.

Informe del Tesorero

La tesorera Nicole Geisler leyó el informe del tesorero de 2021. La moción se hizo para aceptar el informe tal como fue escrito por Janey McLean y Perry McIlroy secundó la moción. La moción fue aprobada por unanimidad.

Finanzas 2021 y presupuesto 2022

La tesorera, Nicole Geisler, repasó el balance y las finanzas de 2021. Señaló lo siguiente:

- Que hemos recogido más de 800.000 en morosos durante el año pasado.
- Nuestra nómina aumentó debido a la contratación de un jardinero adicional
- Los guardias recibieron un aumento el año pasado para incluir dinero para cubrir su pasaje de autobús.
- El administrador anterior no pagó las cuotas del IMSS para 2018, 2019 y 2020, por lo que tuvimos que pagarlas.
- Tuvimos honorarios legales adicionales y honorarios contables el año pasado.
- Luisa recibió un aumento en julio de 2021 de 12,760 a 13,398 por mes.
- Los costos de suministros de oficina incluyeron tarjetas de acceso de Cyberco.
- Costo para construir una cerca alrededor de la cubierta de acceso al alcantarillado para evitar la conexión ilegal
- El costo de jardinería aumentó debido a la compra de insecticida para palmeras.
- Se requirió 9 cargas de camiones para eliminar la basura detrás de los contenedores de basura, escombros verdes (maleza).

- Se designaron 20,000 pesos para levantamiento de áreas comunes para futura reubicación de contenedores de basura cuando sea necesario.

Se tomó nota de las siguientes partidas presupuestarias:

- Los guardias recibirán un aumento de 50 pesos por semana para un beneficio en efectivo para cubrir el costo de la tarifa del autobús. Su salario aumentará en 50 pesos por semana.
- Luisa recibirá un aumento salarial del 5%. Sus servicios han sido invaluable.
- Las reparaciones a nuestras puertas deben hacerse a un costo de 423.00 USD.
- Se movió nuestro medidor eléctrico desde el exterior de nuestra puerta hacia el interior de nuestra puerta.
- Los lados de las carreteras fueron limpiados de maleza.
- Se compró un nuevo removedor de maleza y un soplador de hojas para los jardineros.
- La última vez que se aumentaron nuestras cuotas anuales de HOA fue en 2019 y con la inflación necesitamos aumentar nuestras tarifas de HOA en un 7% para el año 2023.
- Ella señaló que se creará una cuenta especial para que cuando tengamos que pagar finiquito tengamos los fondos disponibles.
- Janey McLean hizo la moción para aprobar el presupuesto y David Lewis secundó la moción. La moción fue aprobada por unanimidad.

Informe del Comité de Vigilancia

El presidente del Comité de Vigilancia, Dennis Reynolds, leyó y explicó su informe (informe enviado con antelación). Jeremy Flores hizo la moción para aprobar el Informe de Vigilancia y Janey McLean secundó la moción.

Elección de la Mesa directiva

Todos los puestos de la junta estaban listos para la renovación y ninguna persona se ofreció como voluntaria para un puesto en la junta, por lo que los funcionarios existentes fueron reelegidos y ratificados por la asamblea.

María Luisa Ibarra también fue ratificada como administradora real para el año siguiente.

Comité de Arquitectura

Jacqueline Méndez la anterior presidenta se mudó a Nogales, Sonora y Juan Romero asumió su cargo. Juan Romero no puede continuar en este rol debido a sus limitaciones laborales. Nicole señaló que hemos contratado los servicios de un arquitecto externo, Erik Ruiz Cano, quien revisará todos los planos de construcción para asegurarse de que cumplan con nuestras pautas de espacio delimitado. Se acordó que el arquitecto propondría una tarifa fija para que los propietarios sepan cuánto será la tarifa para que se aprueben sus planos. Jeremy señaló que los metros cuadrados de una casa no deberían importar y que la subcontratación es común. Pero, una tarifa fija es apropiada. La Junta se reunirá con Eric y establecerá un costo por sus servicios y todos los propietarios serán notificados vía correo electrónico.

Asuntos generales

La junta propuso que modificáramos los estatutos a lo que originalmente declararon con respecto a los límites de espacio en ambos lados de la casa, que era de un metro. En algún momento, y sin la aprobación de la junta, esto se cambió a cero espacio en ambos lados. Janey McLean señaló que esto puede crear grandes problemas si su techo está conectado a sus vecinos y se produce una fuga.

David Lewis hizo la moción para enmendar nuestros estatutos para reflejar este cambio y Sue Kingsley secundó la moción. La moción fue aprobada.

Janey notó que habíamos recibido una cotización para agregar roca blanca al rotonda frente a la estación de guardia y para comprar tres ollas grandes que son similares a las del restaurante Embarcadero que se colocarán para bloquear el acceso de giro frente a la estación de guardia. El costo estimado es de aproximadamente 20,000 pesos.

Levantamiento de la sesión de la Asamblea General

Se levanta la sesión a las 12.30 horas.

