

SALUDOS CORDIALES ESTIMADOS PROPIETARIOS DE COSTA DEL MAR:

En este período nuestra actividad fundamental ha sido el tema de las cuotas, tomamos como referencia los saldos de cuotas por cobrar al último trimestre del año, calculamos las penalizaciones de ese último período y hemos agregado la información correspondiente las cuotas para el año 2019.

Les estamos anexando los saldos de cuotas por lote al 23 de Enero de 2019.

También pueden consultar su estado de cuenta en la página www.costadelmar.org

Para acceder al apartado de cuotas debe solicitar password a Julie a su correo: julie@budget-insurance.com

Letty Armenta está enviando correos personales a los propietarios con la información de sus cuotas, así como las instrucciones para realizar depósitos en el país y desde Estados Unidos.

Queremos reiterarles la invitación a realizar los pagos de cuotas con la finalidad de contar con los recursos necesarios para ejercer el presupuesto aprobado para este año y mantener el fraccionamiento en óptimas condiciones de manera que incrementemos el valor de nuestra inversión y sigamos disfrutando del más bello residencial turístico en San Carlos.

Agradecemos mucho la respuesta que hemos tenido de parte de más de 30 propietarios que en los primeros días del año se han reportado con el pago de sus cuotas de todo el año.

El pago puntual de las cuotas es muy importante ya que el monto del presupuesto autorizado se divide entre el total de lotes de manera proporcional y cuando no se cubren estas cuotas o bien, se realizan de manera atrasada, se pone en riesgo la capacidad de hacer frente a los compromisos adquiridos.

Pueden aprovechar un 5% de descuento si pagan antes del 28 de febrero la cuota anual de 2019, siempre y cuando no tengan adeudos de años anteriores.

También pueden realizar el pago de sus cuotas de manera trimestral pero será sin descuento, si elige hacerlo de esta manera, cuide que sus pagos trimestrales no excedan las siguientes fechas porque se considerará pago tardío y generará una penalización del 5% sobre el saldo que se calculará cada trimestre.

Se considera pago tardío si el trimestre no es cubierto al 28 de Febrero, 31 de Mayo, 31 de Agosto y 30 de Noviembre del 2019.

CUOTAS VENCIDAS

Estamos realizando un análisis detallado de aquellas cuentas que presentan grandes saldos vencidos con la finalidad de tener un conocimiento más amplio de la situación y contar con elementos para presentarles una propuesta en la próxima Asamblea General de Propietarios.

Por el momento nos gustaría compartirles algunas estadísticas acerca de este tema con los saldos a 2018.

Del 100% de los propietarios, el 62% están al corriente en sus pagos.

El 38% de los propietarios presentan adeudos.

Este 38% de personas que tienen adeudos se conforma de la siguiente manera:

19% maneja saldos menores a \$20,000 lo cual es factible de pronta recuperación.

7% adeuda montos entre \$20,000 y \$50,000

2% montos entre \$50,000 y \$100,000

10% adeuda una cantidad superior a \$100,000

En la revisión que se está haciendo de las cuotas, hemos encontrado depósitos que no identificamos su procedencia, si usted identifica un depósito por favor envíenos la evidencia de su pago para abonarla a su saldo, los depósitos no identificados son los siguientes:

27/02/2018	1, 420.00	06/11/2018	7, 500.00
01/03/2018	12, 091.30	29/11/2018	3 ,597.00
16/03/2018	11, 722.47	06/11/2018	7,500.00
16/04/2018	12, 309.56	13/11/2018	2,000.00
20/08/2018	1, 420.00	17/12/2018	2,676.21
26/10/2018	30, 000.00		

CONTABILIDAD

Nunca antes se había realizado un inventario físico de equipo, materiales y herramientas, ya se ha hecho el levantamiento físico, ahora falta su valuación para integrarlo a los registros contables de la Asociación.

Se continúa trabajando en coordinación con la Contadora Reyna Mera en el diseño de la Contabilidad ya que esta Administración considera muy importante que se cuente con un sistema contable que cumpla con las Normas de Información Financiera y la legislación fiscal vigente para estar preparados y contar con información clara y oportuna.

El Despacho se encuentra trabajando en el diseño de un sistema para integrar el proceso de la cobranza de cuotas y su facturación al sistema contable.

FINANZAS

En archivo anexo encontrarán el reporte de ingresos por cuotas y egresos correspondiente al mes de Diciembre 2018 y la hoja del ejercicio del presupuesto 2018.

En éste último documento podrán observar un mayor ejercicio en los meses de noviembre y diciembre debido a que en octubre se encontraban atrasos en el pago de servicios (luz, agua, seguridad, servicios contables, servicio de recolección de basura, entre otros) además se presentaron gastos legales por concepto de la demanda de amparo que se presentó así como la protocolización de acta de Asamblea.

Se trabajó arduamente en el mantenimiento y esto se ve reflejado en el ejercicio del presupuesto de los últimos dos meses y corresponde a las actividades que oportunamente les hemos informado mensualmente.

Les reiteramos nuestra disposición para ofrecer información más detallada a quien la solicite.

COMUNICACIÓN

Agradecemos mucho a Julie Akin que nos está apoyando con las diferentes formas de estar en contacto con ustedes; en este momento ya estamos manteniendo comunicación por medio del Facebook, si no están en el grupo, solo tienen que abrir su cuenta de Facebook y enviar solicitud para ser agregado. Es un grupo cerrado con el nombre de Costa Del Mar, San Carlos Mexico.

También hemos estado trabajando con Julie para actualizar la página oficial de Costa del Mar que pueden localizar en la dirección www.costadelmar.org En esta página pueden encontrar información oficial de nuestra Asociación, estatutos, informes, estados de cuenta de cuotas, actas de asamblea, entre otros temas. Para acceder a los apartados que se consideran de información confidencial, pueden solicitar a Julie el password al correo julie@budget-insurance.com

Pueden solicitar a Letty Armenta, ser agregados en un grupo de whatsapp donde recibimos información de interés para la comunidad de Costa del Mar, ahí nos mantienen informados sobre temas de protección civil, policía, agua potable, emergencias, nada de comunicaciones de tipo personal, social o divertido, es de carácter informativo estrictamente.

Como ven, no tenemos pretexto para no estar en comunicación, también estaremos enviando a sus correos, algunos extractos de nuestros estatutos acerca de diferentes temas para ir conociendo más nuestros reglamentos y mejorar la convivencia entre vecinos.

Les pedimos que nos apoyen actualizando sus datos para depurar el directorio de propietarios.

ADMINISTRACIÓN

Enseguida presentamos el informe de actividades de Letty Armenta y aprovechamos para agradecer su entusiasmo y compromiso con nuestra Asociación y a Pedro y Juan por su dedicación y el gran trabajo que están realizando en nuestro Fraccionamiento.

- ✓ Se enviaron correos personales a los propietarios para dar a conocer sus saldos de cuotas y las instrucciones para realizar los depósitos.
- ✓ Se hicieron traducciones de Avisos de cobranza y se envió correo a todos los propietarios para su conocimiento.
- ✓ Se ha dado seguimiento a los depósitos que reportan haber realizado los propietarios y se turnan al Despacho Contable para su registro contable y facturación.
- ✓ Pedro instalaron los focos que faltaban en las luminarias y actualmente está todo iluminado.
- ✓ Pedro instaló una nueva lámpara reflector que faltaba en el área del estacionamiento de la oficina donde actualmente había dos reflectores en el césped, se le compraron 2 focos led y Pedro recibió instrucciones de programar el timer para que enciendan a las 7 pm y se apaguen a las 6 am, se ven las 3 palmas iluminadas en esa área.
- ✓ Se le dio instrucción a Pedro Medrano para que limpiara el jardín alrededor de las palmas para que se vea más limpio, sin ramas, que no deben estar creciendo en esa área. Vecinos reportaron que tenían mucho tiempo solicitando hacerlo.

- ✓ Se solicitaron presupuestos para la reparación del vidrio en el área común que se encuentra quebrado.
- ✓ Se detectó construcción de ampliación, se detuvo la obra y se le dio seguimiento hasta la entrega al propietario de dictamen apoyado en el Reglamento de Construcción.
- ✓ Se localizaron pagos de propietarios que no estaban identificados del año 2018.
- ✓ Se reparó el bache del camino de pavimentación para la entrada al fraccionamiento que tenía tiempo sin repararse. El bache fue a causa de una reparación de fuga de agua que el CEA realizó.
- ✓ Se reportó directamente al encargado del CEA Efraín Soto, una fuga de agua en el camino de entrada al Fraccionamiento. Se procederá a reparar el orificio que dejó la fuga.
- ✓ Se le dio instrucción a Juan Álvaro trabajador de Costa del Mar para cambiar los adoquines en mal estado que se encuentran en los accesos a la playa, los propietarios caminan descalzos por esos accesos y eran muy molestos, Juan hizo los cambios de piezas de adoquín en mal estado.
- ✓ Se dio instrucción a Pedro Medrano para que reparara una lámpara que se desprendió de la parte superior por los altos vientos registrados en este mes. Pedro realizó la reparación.
- ✓ Se repararon fugas en las calles frente a lotes 12, 5, 105 del Fraccionamiento. Se compraron materiales para la reparación.
- ✓ Se aprobó por parte de la Mesa Directiva el presupuesto entregado por el Ing. Jorge Lugo, para rehabilitar base y electricidad de poste caído en un árbol del área común. Se ocupará grúa y soldadores. Se pago el 50% y se ha iniciado el trabajo de reparación.
- ✓ Se realizaron las gestiones para que la empresa Pasa Gen se llevaran el 3er contenedor de basura que no se usaba y finalmente se lo llevaron. Se sigue solicitando cambien los contenedores por unos en mejor estado.
- ✓ Se sostuvo reunión de trabajo con el supervisor de seguridad para discutir inconformidades, elaborar bitácora cada semana y aclarar las consignas que se le solicitan a los guardias de seguridad.
- ✓ Se enviaron correos y se gestionó con los propietarios, la limpieza de lotes baldíos y se les apoyó a quienes solicitaron nuestra intervención.
- ✓ Se realizó inventario de equipo de oficina y herramientas de trabajo de mantenimiento con apoyo de los asistentes del Despacho Contable Reyna Mera.
- ✓ Se sostuvieron reuniones de trabajo en el despacho de Reyna Mera para conciliar cuentas de bancos de los depósitos realizados, fichas de depósito y transferencias de propietarios.
- ✓ Se atendieron preguntas de saldos de los propietarios que acudieron a la oficina de Costa del Mar y por otros medios.

Agradecemos su atención y seguimos en contacto.

Saludos cordiales.

Comité Directivo