

**CUARTO REPORTE MENSUAL
(25 de Enero al 22 de Febrero de 2019)**

Estimados Propietarios de Costa del Mar, reciban un cordial saludo. Nuestro Comité en atención a nuestro compromiso de comunicación y transparencia, les compartimos como cada mes, los hechos más relevantes de nuestra gestión en el último período, agregando también la información correspondiente a ingresos, egresos y ejercicio del presupuesto del mes de Enero.

Fugas de agua:

Uno de los problemas que se estuvieron presentando constantemente es el de las fugas de agua en CDM especialmente cada vez que llegaba el agua, ya que la tubería se llenaba de aire y rompía algunas, debido a la fuerte presión del aire acumulado, ante ello el personal de mantenimiento coordinado por Letty Armenta ha hecho un gran trabajo haciendo las reparaciones en el menor tiempo posible para evitar molestias a los residentes.

Esta situación que se presentaba continuamente, ya requería de una solución definitiva y por eso se llevó a cabo el proyecto de construcción de un registro de concreto armado donde se colocó una válvula y manómetro de presión que regulará la presión de aire en las líneas de red de agua, por este proyecto se pagó la cantidad de \$ 43,500.00

Así mismo y para evitar que ocurra un problema grave con la tubería que distribuye el agua a todo el fraccionamiento, hemos solicitado cotizaciones para realizar otro proyecto necesario, que consiste en cambiar la pieza "T" que se encuentra en muy mal estado debido al gran número de años que tiene en servicio, ubicada bajo tierra en el cruce de entrada, misma que puede romperse y dejar sin el servicio de agua a todo CDM, al respecto los mantendremos informados.

Cuotas:

Por otra parte en este comunicado, queremos hacer especial mención en el tema de las cuotas, en reporte anterior comunicamos que se realizaría una auditoría de cuotas y les informamos que ya se está llevando a cabo esta auditoría a los archivos que recibimos en Octubre pasado.

Lo anterior debido a la necesidad de contar con una base de datos confiable y verificada, ya que algunos propietarios nos han hecho saber su inconformidad con sus saldos de cuotas y por otro lado, hemos detectado depósitos de años anteriores en cuentas de Bancos que no están identificados.

La auditoría se está haciendo a todas y cada una de las cuentas de los propietarios, en donde se contrastan, los movimientos de estas cuentas con los depósitos de la cuenta de

Bancos, además de una revisión a los cargos y cálculos por concepto de cuotas y penalizaciones.

Les pedimos su paciencia y consideración durante este proceso, ya que posiblemente necesitemos de su apoyo para detectar la procedencia de algunos depósitos o para cualquier información que pudiéramos requerir de su parte.

Para evitar errores, es necesario llevar un sistema contable completo e integrar el proceso de cuotas al sistema de contabilidad, de manera que cualquier error u omisión puedan ser detectados oportunamente.

Actualmente a partir del mes de enero, ya se está operando con un sistema contable que hemos diseñado en coordinación con el despacho contable que vincula todos los procesos. Esto se puede observar en el Reporte de Ingresos del mes de enero que se anexa, donde se identifican claramente todos y cada uno de los depósitos realizados por los propietarios.

Este nuevo sistema de registro y control interno cuenta con varios filtros, de manera que nos permite obtener estados financieros completos y detallados. También el Despacho Contable está elaborando un manual de usuario del sistema para garantizar su atención, vigencia y continuidad del sistema.

Transferencias:

A este respecto queremos informar que desde el día 25 de Enero del presente año, presentamos a CI Banco el Acta de Asamblea debidamente escriturada y se inició el proceso que dispone la institución bancaria para el registro de las nuevas firmas. Hasta el momento no se ha completado el proceso por parte del Banco, y el Comité Directivo aún no ha tomado el control de las cuentas bancarias.

CI Banco requiere que cada seis meses se firme un convenio que nos permite recibir depósitos procedentes del extranjero en nuestra cuenta, dicho convenio no se ha podido actualizar por falta de firmas autorizadas, es el motivo por el que algunas transferencias que algunos propietarios han realizado en el extranjero, no se han visto reflejadas en la cuenta de la Asociación.

Mientras que esta situación se regularice, los recursos estarán en una cuenta concentradora de CI Banco a menos que el propietario cancele la operación, les pedimos que dejen los recursos y en cuanto tengamos firmado el convenio, serán reflejados en la cuenta de la Asociación. Por el descuento al que tienen derecho al haber realizado sus depósitos a tiempo, no se preocupen, serán respetados como corresponde.

Resumen de reporte de trabajo de la Administradora Letty Armenta:

Se pintaron los postes de las luminarias de color negro para prevenir su oxidación y se ordenaron las micas que algunas luminarias necesitan, así mismo se soldó la ubicada frente a la casa 47.

El personal de mantenimiento ha reparado múltiples fugas de agua, como las que se presentaron frente a los lotes 130, 38, 55 y en la banqueta del lote 67.

Se realizó un Reporte continuo ante CEA y seguimiento hasta que fue reparada la fuga presentada a la salida de la caseta de vigilancia.

Se han hecho los reportes y seguimiento a fuga de agua ubicada al inicio de la calle de acceso del Fraccionamiento y se sigue en contacto con CEA para la reparación correspondiente, aunque aún no se ha conseguido su atención por parte del organismo de agua.

Colocación de letrero de reglas en inglés en el área de alberca.

Rehabilitación de poste caído en área común, mismo que ocupó trabajo de albañilería para construcción de base, soldadura y grúa para el manejo y colocación.

Se continúa trabajando en la gestión de limpieza de lotes baldíos.

Gestión de cobranza de cuotas a propietarios y elaboración de reporte.

Gestión de presupuesto y contratación de proyecto de colocación de válvulas para regular la presión de agua.

Atención personalizada a propietarios y residentes de Costa del Mar en las oficinas de la Casa Club.

Por último, nos despedimos invitándolos a ponerse al corriente con sus pagos de cuotas y recordándoles que aún pueden hacer el pago de anualidad con descuento hasta el día 28 de Febrero.

Saludos cordiales.

Comité Directivo CDM