

## **REPORTE DE ACTIVIDADES (FEBRERO Y MARZO)**

Reciban nuestro saludo y una cordial invitación a participar en la próxima Asamblea General que celebraremos el Sábado 18 de Mayo de 2019 en el Área común de nuestro fraccionamiento, oportunamente recibirán la convocatoria formal.

Para tal efecto, les agradeceremos mucho que nos apoyen pasando la voz a todos los propietarios para que contemos con una gran asistencia, es muy importante su participación.

### **PAGOS RECIBIDOS DURANTE LOS MESES DE ENERO Y FEBRERO**

Nuestro reconocimiento a 76 propietarios que liquidaron sus cuotas anuales 2019 por adelantado, así como a quienes pagaron oportunamente su primer cuota trimestral de este año, seguimos invitando a ponerse al corriente con sus pagos a todas aquellas personas que tienen adeudos de años anteriores para no poner en riesgo nuestra capacidad de mantener en excelentes condiciones nuestro patrimonio en CDM.

### **PROYECTOS DE MANTENIMIENTO**

Se concluyó el proyecto de fabricación de un registro armado de concreto y colocación de válvula que regula la presión de aire en las líneas de red de agua, gracias a esta inversión, hemos superado el constante problema de fugas de agua en las calles.

Enseguida se localizó un serio problema en la conexión de T que se encuentra en la intersección de calles en la entrada del fraccionamiento; este registro es el principal distribuidor de agua de la red y se encontraba en pésimas condiciones a punto de colapsar, también fue reparado y se cambiaron las piezas y empaques.

En el mismo tema, después de una revisión preventiva de la misma red, se encontraron conexiones de cruz que ya estaban presentando fugas y que se estaban literalmente desmoronando, se han iniciado las reparaciones de dos que se encuentran en situación inminente de colapso y se seguirán reparando de manera calendarizada en orden de la urgencia que presenten.

### **NOTICIAS**

El pasado día 12 de Marzo el propietario del lote 33 nos reportó un robo que sufrió en su casa ese mismo día en la madrugada, se le otorgó todo el apoyo que estuvo de nuestra parte e inmediatamente nos pusimos en contacto con el propietario de la compañía de seguridad que tenemos contratada y se tomaron medidas de seguridad más rigurosas en el ingreso a nuestro fraccionamiento.

Hemos tenido reuniones de trabajo con la compañía de seguridad y acordamos un sistema de acceso al fraccionamiento con un proceso similar al que cualquier fraccionamiento de acceso controlado está siguiendo. Por su parte la compañía llevará bitácora bien documentada de los ingresos al fraccionamiento y realizará efectivamente los rondines al interior. La compañía nos comunicó que asignará nuevos guardias capacitados al fraccionamiento y enviará aviso del nuevo personal a la Administradora Letty Armenta.

El objetivo de este sistema es mejorar la seguridad y facilitar el acceso a los residentes y sus visitas, estamos rescatando los controles que hace algunos años se llevaban a cabo y que con el

tiempo se fueron relajando, lo cual nos expone como comunidad ante la ola de delincuencia que estamos viviendo, para ello necesitamos todo su apoyo en seguir el protocolo que enseguida se enlista:

1. Los propietarios con calcomanía de "Residentes" podrán ingresar de manera inmediata. Si no cuentan con calcomanía por favor solicitarlas en la oficina de CDM con Letty Armenta.
2. Para mayor comodidad en el acceso, contamos con tarjetas electrónicas de acceso que podrán adquirir, también en la oficina de CDM con Letty Armenta.
3. Para que sus visitas ingresen sin contratiempos, por **FAVOR REPORTAR A LA CASETA DE VIGILANCIA, LAS VISITAS QUE ESPERA EN SU DOMICILIO AL TELÉFONO (622) 227 0404** o bien a Letty Armenta, ya que el guardia de seguridad no realizará llamadas de verificación a los residentes. Debemos comprender que para el guardia no será suficiente que las visitas mencionen el número de lote o el nombre del propietario para que se le permita la entrada, esto es precisamente lo que ocurrió cuando ingresaron las personas que cometieron el robo arriba señalado.  
Por favor apóyennos mucho con este punto por la seguridad de todos.
4. En apoyo a los residentes que cuentan con personas que regular o periódicamente dan servicio en sus propiedades, por favor comunicarlo también a la caseta de vigilancia para que se tenga registro de ello y puedan permitirles el acceso sin necesidad de aviso en cada evento.
5. En el caso de los rentistas, sin excepción deberán entregar su hoja de información en la caseta de vigilancia y traer consigo el distintivo de estacionamiento. Las compañías de administración de propiedad contarán con dos distintivos de estacionamiento por casa. Por favor cualquier duda coordinarse con Letty Armenta para que haga entrega de estos distintivos a la compañía que ustedes reporten como administradora de su propiedad en arrendamiento.
6. Los guardias de seguridad también cuentan con boletas de multas para aquellas personas que incurran en violaciones a los estatutos.

Reiteramos que requerimos su apoyo para trabajar en coordinación con los vigilantes y permitir que hagan su trabajo correctamente, así como reportar cuando adviertan que no se siguen los protocolos acordados. Les agradeceremos mucho tener paciencia y permitir que los guardias hagan su trabajo, al inicio puede ser difícil pero una vez que nos adaptemos nos sentiremos mejor y más seguros con estos controles, nuestra comunidad lo merece.

#### **INFORMES FINANCIEROS**

Se están anexando los informes financieros de ingresos, egresos y ejercicio del presupuesto correspondientes a los meses de febrero y marzo de 2019.

La auditoría de cuentas por cobrar reporta un avance del 80%, aunque para efectos orientadores, en la página [www.costadelmar.org](http://www.costadelmar.org), estamos poniendo a su disposición los saldos actualizados a marzo de 2019 con la aclaración de que estos saldos parten de la información que recibimos de Octubre de 2018 (misma que está sujeta a auditoría) y se ha actualizado con los movimientos que tuvieron las cuentas en los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2019.

En otro tema, la compañía Pasa, que nos ofrece el servicio de renta de contenedores y de recolección de basura, nos estaba requiriendo el pago facturas pendientes correspondientes a los

años de 2017 y 2018, notificándonos la cancelación del servicio y la cobranza judicial de las mismas. Muy amablemente nuestra petición la compañía inmediatamente reanudó el servicio.

Al respecto queremos reportar que desde los primeros días del mes de noviembre, días siguientes a nuestro nombramiento, nos hemos dado a la tarea de investigar la operación de este servicio, informarnos si existía un contrato vigente, solicitar el retiro de un contenedor extra que se cobraba y que permanecía sin uso a la entrada del fraccionamiento, y sobre todo la situación financiera real de la facturación en el servicio ya que se habían estado pagando facturas con una gran variabilidad en el número de facturas mensuales, diversidad de montos, conceptos, tarifas, etc.

Con la información que nos proporcionó el despacho contable y con toda la disposición de ambas partes, hemos aclarado la situación y la compañía nos elaborará notas de crédito con lo que recuperará dinero pagado por concepto de cobros no procedentes, así como por nuestra parte el reconocimiento de facturas pendientes de pago, así mismo se inició el proceso para la firma de un nuevo contrato en donde se establece exactamente el monto y las condiciones del servicio ya que el último contrato firmado tenía más de ocho años de antigüedad.

#### **RESUMEN DE INFORME DE ACTIVIDADES DE LETTY ARMENTA**

Muy activos como siempre han estado Pedro y Juan, ellos realizan diariamente el trabajo de limpieza de área común, calles, jardinería y terminaron con el trabajo de pintura de las puertas de acceso a la playa. También pintaron todas las lámparas y cambiaron los focos de las lámparas por luz blanca para una mejor iluminación.

Se colocaron vidrios a las lámparas que lo requerían.

Seguimiento a la supervisión y comunicación con los propietarios de proyectos de construcción, contando con el apoyo de los Señores John Lowe, Bob Strong y Ken Unrein a quienes agradecemos mucho que hayan aceptado de manera provisional participar y sacar adelante los pendientes que teníamos en este tema debido a que no contamos con un Comité de Proyectos.

Después de seguimiento diario ante las oficinas de CEA, se logró la reparación de la fuga de agua que tenía varios meses en el camino de acceso al fraccionamiento.

Presupuesto, contratación y seguimiento al proyecto de reparación de conexiones T , empaques y tornillos ya que estaban a punto de colapsar. Se repararon dos de ellas las más urgentes y están en proceso otras dos que también presentan fuga actualmente.

Participación en reuniones de trabajo con la Presidenta de la Mesa Directiva y funcionarios de la empresa PASA para aclarar adeudos de años anteriores. Se solicitó servicio de recolección de basura adicional diaria para los dos contenedores del 15 al 22 de Abril, 2019.

Participación en reuniones de trabajo con la Mesa Directiva y el Director y Coordinador de la compañía de seguridad PROSEG para definir procedimientos a seguir por parte de los guardias de seguridad del fraccionamiento, además se solicitó el apoyo de dos guardias adicionales para los días Jueves a Domingo de Semana Santa.

Entrega de copias impresas del Reglamento del fraccionamiento, de construcción y folletos, al propietario de la empresa y supervisor de Proseg. Se revisaron a detalle con ellos para que capaciten a cada guardia que preste sus servicios de seguridad.

Se ha avanzado en el programa de limpieza de lotes baldíos, agradecemos a los propietarios que han respondido a nuestros llamados y por otra parte se dará tiempo de espera a quienes no han respondido y se procederá a realizar la limpieza el próximo martes 9 de Abril y se cargará a sus cuentas el monto de la factura por concepto de limpieza tal como lo establecen los estatutos, ya que se ha detectado la presencia de fauna nociva y víboras.

Se continúa con la cobranza permanente de cuotas por cobrar y seguimiento de depósitos y transferencias bancarias.

### **INVITACIÓN**

A los propietarios con conocimientos de construcción para que participen en el Comité de Proyectos.

A todos los propietarios para que asistan a nuestra próxima Asamblea General que se desarrollará el próximo 18 de Mayo de 2019, se les enviará convocatoria con oportunidad.

A todos los propietarios para que envíen un correo electrónico a Letty Armenta (asoc.costadelmar.hoa@gmail.com) con sus datos actualizados de correos electrónicos y teléfonos.

Saludos cordiales y que disfruten de excelentes vacaciones de Semana Santa.

**Respetuosamente**

**Comité Directivo CDM**