



CVM Surveillance Committee Meeting Minutes

Thursday, November 21, 2024

11:00am CST

President Michael Soltman called the meeting to order at 11:00am

Present:

Michael Soltman, President
Barbara Tucker, Treasurer
Kelly Andresen, Secretary
Marc Zuliani, VP Bldg. A
Ted Van Duin, VP Bldg. B

Staff Present:

Everardo Gallegos
Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Absent: Eduardo Valencia, Lots

1. Approval of October 17, 2024 SC meeting minutes – Approved and posted
2. Approval of November 4, 2024 GA meeting minutes – Translation and notary in progress
3. Financial Report - Barbara

Current Operating Budget:

- a. We are in a better financial position than we have been in a few years. We have \$300,000 MXN in Santander Bank as a secondary bank to turn to should we have issues with Scotia Bank.
- b. Accounts receivable is low as most owners catch up on dues before the GA meeting.

Current Reserve Fund:

- a. Our deposit to date is \$300,000 MXN in savings from solar returned

El Presidente Michael Soltman abre la sesión a las 11.00 horas.

Presentes:

Michael Soltman, Presidente
Barbara Tucker, Tesorera
Kelly Andresen, Secretaria
Marc Zuliani, VP Edif. A
Ted Van Duin, VP Edif. B

Personal presente:

Everardo Gallegos
Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Ausentes: Eduardo Valencia, Lotes

1. Aprobación del acta de la reunión del SC del 17 de octubre de 2024 - Aprobada y publicada.
2. Aprobación del acta de la reunión de la AG del 4 de noviembre de 2024 - Traducción y notariado en curso
3. Informe Financiero - Barbara

Presupuesto operativo actual:

- a. Estamos en una mejor posición financiera de lo que hemos estado en algunos años. Tenemos \$300,000 MXN en el Banco Santander como banco secundario al que acudir en caso de tener problemas con Scotia Bank.
- b. Las cuentas por cobrar son bajas ya que la mayoría de los propietarios se ponen al corriente con las cuotas antes de la reunión de la AG.

Fondo de Reserva Actual:

- a. Nuestro depósito a la fecha es de \$300,000 MXN en ahorros de energía solar regresados al fondo de reserva.
- b. La reserva de indemnización por despido está

to the reserve fund.

- b. The severance pay reserve is fully funded and no further contributions are necessary to cover projected retirements.

4. Report from Administrator - Everardo

Projects Currently Underway:

- a. New water pump/repair in progress
- b. Elevator A & B service to continue
- c. No further projects scheduled during the high season
- d. Researching means to save and reuse pool water during treatment cycles

5. Report from the President - Michael

General Assembly Review

- a. Recommended that the SC review any submitted proposals for clarity prior to the meeting
- b. Clarify and simplify the proxy process. Everardo and Rossy will send out a more simplified proxy form prior to the meeting
- c. Everardo will make sure new owners are introduced and voted into the Civil Association
- d. Everardo will update the amended Bylaw 73 providing for a construction season from May through August

Established committees to address important concerns and issues facing CVM. By the January 16th SC Meeting each committee will present 1) Key outcomes, (2) Key areas of investigation, (3) Identify any Administrative support needed.

Committees are:

1. Hurricane Insurance Committee: Barbara Tucker (lead) and Marc Zuliani
2. Building and Grounds Committee: Ted Van Duin (lead), Michael Soltman, Marc Zuliani, and Mike Henderson
3. Water Conservation Committee: Michael Soltman (lead), Barbara Tucker, Kelly Andresen

totalmente financiada y no se necesitan más contribuciones para cubrir las jubilaciones proyectadas.

4. Informe del Administrador - Everardo

Proyectos actualmente en marcha:

- a. Nueva bomba de agua/repación en curso
- b. El servicio de los ascensores A y B continuará
- c. No hay más proyectos programados durante la temporada alta
- d. Investigar medios para ahorrar y reutilizar el agua de la piscina durante los ciclos de tratamiento

5. Informe del Presidente - Michael

Revisión de la Asamblea General

- a. Se recomienda que el SC revise las propuestas presentadas para mayor claridad antes de la reunión
- b. Aclarar y simplificar el proceso de delegación de poderes. Everardo y Rossy enviarán un formulario de delegación de poderes más simplificado antes de la reunión.
- c. Everardo se asegurará de que los nuevos propietarios sean presentados y votados en la Asociación Civil.
- d. Everardo actualizará el estatuto 73 enmendado que prevé una temporada de construcción de mayo a agosto.

Se establecieron comités para tratar asuntos y problemas importantes que enfrenta el CVM. Para la junta del 16 de enero cada comité presentará 1) Resultados clave, (2) Áreas clave de investigación, (3) Identificar cualquier apoyo administrativo necesario. Los comités son:

1. Comité de Seguros contra Huracanes: Barbara Tucker (líder) y Marc Zuliani
2. Comité de Edificios y Terrenos: Ted Van Duin (líder), Michael Soltman, Marc Zuliani y Mike Henderson.
3. Comité de conservación del agua: Michael Soltman (líder), Barbara Tucker, Kelly Andresen
4. Comité de Construcción 2024-25: Ted Van Duin, Mike Henderson, Representante del lote (por determinar), David Stavros (consultor).

4. 2024-25 Construction Committee: Ted Van Duin, Mike Henderson, Lot Rep (TBD), David Stavros (consultant)

6. Reports from Buildings and Lots
Building A (Marc) - Noticed discarded AC unit behind the building and requested its removal. Requested that culverts and drainage are monitored and cleared during the raining season to discourage overflow and erosion
Building B (Ted) - Reported that new paint looks good. Elevator service is high priority as there have been several recent breakdowns
Lots (Eduardo) - Not Present

7. Future Topics
Topics for future consideration and/or action by the SC:
a. Process to review translations of bylaws for consistency and clarity
b. Consider using Robert's Rules to govern GA meeting process
c. Finish Condo rules for owners

8. Old Business - None

9. New Business - None

10. Adjourn
Meeting was adjourned at 11:40 a.m. CST.
Next meeting of SC is January 16, 2025 at 11am CST

Recorded by Kelly Andresen, SC Secretary
November 21, 2024

6. Informes de Edificios y Lotes
Edificio A (Marc) - Se dio cuenta de la unidad de aire acondicionado desechada detrás del edificio y solicitó su remoción. Solicito que las alcantarillas y el drenaje sean monitoreados y limpiados durante la temporada de lluvias para evitar el desbordamiento y la erosión.
Edificio B (Ted) - Informó que la nueva pintura se ve bien. El servicio del elevador es de alta prioridad ya que ha habido varias averías recientes.
Lotes (Eduardo) - No Presente

7. Temas Futuros
Temas para futura consideración y/o acción por parte del SC:
a. Proceso de revisión de las traducciones de los estatutos para mayor coherencia y claridad.
b. Considerar el uso de las Reglas de Robert para regir el proceso de las reuniones de la AG.
c. Terminar las reglas del condominio para los propietarios

8. Asuntos Antiguos - Ninguno

9. Asuntos nuevos - Ninguno

10. Se levanta la sesión
Se levanta la sesión a las 11:40 a.m. CST.
La próxima reunión del SC es el 16 de enero de 2025 a las 11am CST

Grabado por Kelly Andresen, Secretaria del SC
21 de noviembre de 2024