



CVM Surveillance Committee Meeting Minutes
Thursday, April 24, 2025
10:00a.m. CST

Actas de la reunión del Comité de Vigilancia del CVM
Jueves, 24 de Abril de 2025
10:00 a.m. CST

President Michael Soltman called the meeting to order at 10:04am

Present:

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

Staff Present:

Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Absent:

Eduardo Valencia, Lots

1. Approval of March 20, 2025 SC meeting minutes – Approved by electronic vote of the SC on 4/6/25 and posted.
2. Financial Report – Barbara
Current Operating Budget:
 - a. P&L – Website expenses will be moved out of meeting expenses and put into web maintenance to keep accurate with agreed budget from 2024 GA.Current Reserve Fund:
 - a. H2O is up \$16,000 MXN over budget in March alone. Should go down now that high season is over, and will continue to monitor. Could also be effect from Cartel involvement with Pipa deliveries. Admin had recently addressed two leaking toilets.

El Presidente Michael Soltman abre la sesión a las 10.04am.

Presentes:

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

Personal presente:

Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Ausentes:

Eduardo Valencia, Lotes

1. Aprobación del acta de la reunión del SC del 20 de marzo de 2025 - Aprobada por voto electrónico del SC el 4/6/25 y publicada.
2. Informe Financiero – Barbara
Presupuesto Operativo Actual:
 - a. P&L - Los gastos de la página web se sacarán de los gastos de la reunión y se pondrán en el mantenimiento de la página web para mantener la exactitud con el presupuesto acordado de la AG 2024.Fondo de reserva actual:
 - a. H2O está \$16,000 MXN por encima del presupuesto sólo en marzo. Debería bajar ahora que la temporada alta ha concluido, y continuaremos monitoreando. También podría ser el efecto de la participación del cartel con las entregas de Pipa. La administración ha solucionado recientemente dos fugas en los inodoros.

3. Report from Administrator – Yesi
Update of Projects Currently Underway and Completed in the past 60 days:

- a. A new vendor was found for purification system. A meeting is scheduled for review and water testing to compare with our current vendor.
- b. New signs for pool rules now posted.
- c. Voted to nix building A & B water meter idea due to inability to ever measure accurately – ie: pools are filled from Bldg A tank.
- d. Rossy to send estimated cost of termite treatment separately to all owners as amount of wood varies in all units.
- e. Agreed next year's termite spraying notice will state 3 days – June 8-12 for spraying and the time period there can be no one in the premises.
- f. First draft of 2024 GA Minutes and Revision of bylaw#73 will be ready 1st week in May.

Upcoming Projects:

- a. Bids in progress to replace small tiles missing in the canal of big pool.
- b. May - Cleaning of roofing and damaged tile replacement.
- c. May – Wood damage replacement will be done by 801A, 802A and the roof leading to 601A.
- d. June – Plumbing inspection for all units to check for water leaks.
- e. July/Aug – Brick replacement in stairs and walkway in front of 101A and 102A.
- f. Look to cut watering from twice a week to once.
- g. Voted to dispose of ALL hand watered plants in parking lot area for the sake of water conservation.

3. Informe del Administrador - Yesi
Actualización de los proyectos en curso y terminados en los últimos 60 días:

- a. Se encontró un nuevo proveedor para el Sistema de Purificación. Una reunión está programada para la revisión y pruebas de agua para comparar con nuestro proveedor actual.
- b. Se colocaron nuevos letreros de reglamento para las albercas.
- c. Se votó para descartar la idea del medidor de agua de los edificios A y B, debido a la imposibilidad de medir con precisión - es decir, las piscinas se llenan desde el tanque del edificio A.
- d. Rossy enviará el costo estimado del tratamiento de termitas por separado a todos los propietarios ya que la cantidad de madera varía en todas las unidades.
- e. Se acordó que el aviso de fumigación de termitas del próximo año indicará 3 días – 8-12 de junio para la fumigación y el período de tiempo que no puede haber nadie en las instalaciones.
- f. El primer borrador de las actas de la AG 2024 y la revisión del reglamento #73 estarán listos la primera semana de mayo.

Próximos Proyectos:

- a. Licitaciones en progreso para reemplazar pequeño azulejos que faltan en el canal de la piscina grande.
- b. Mayo - Limpieza del tejado y sustitución de las tejas dañadas.
- c. Mayo - Reemplazo de madera dañada se hará por 801A, 802A y el techo que conduce a 601A.
- d. Junio - Inspección de plomería de todas las unidades para revisar si hay fugas de agua.
- e. Julio/Agosto - Reemplazo de ladrillos en escaleras y pasillo frente a 101A y 102A.
- f. Tratar de reducir el riego de dos veces por semana a una vez.
- g. Votamos para deshacernos de TODAS las plantas regadas a mano en el área del estacionamiento por el bien de la conservación del agua.

4. Report from the President – Michael
Construction Committee Review and
Recommendations for Owner
Construction

Project Proposals:

- a. Bonzer Deck (Ted) – will replace in same footprint. Post base will go from steel to concrete. Approved to move forward to admin for review.

5. Committee Reports-Updates

- a. Hurricane (Barbara) - Meeting with committee will be in a few weeks now that tax season is over.
- b. Building and Grounds (Ted) -
 - Elevators are still a priority.
 - Still looking for suggestions on how to secure pots in common area and for owners.
 - Admin update on clearing Eduardo's lot: He has moved his tankers to other side of the house so they don't show. He needs the extra material on his site for the building of his 2nd house so it will stay. He will wait until the rainy season is over to clear excess debris because the rain will only bring more debris.

6. Report from Building and Lots

Building A (Marc) – Nothing to report
Building B (Ted) - Nothing to report
Lots (Eduardo) - Not present

7. Future Topics

- a. Barbara offered that the SC propose a time frame rule for construction projects on lots.

8. Old Business

- a. Finish condo rules for owners by June 2025 meeting. Mark wants to

4. Informe del Presidente - Michael
Revisión del Comité de Construcción y
Recomendaciones para el Propietario de
Construcción

Propuestas de Proyectos:

- a. Terraza Bonzer (Ted) - se reemplazará en la misma dimensión del plano original. La base del poste del poste pasara de acero a concreto. Aprobado para el seguimiento a la revisión de administración.

5. Reportes de los Comités

- a. Huracán (Barbara) - Reunión con comité será en unas semanas ahora que la temporada de impuestos ha terminado.
- b. Edificio y Terrenos (Ted) -
 - Los ascensores siguen siendo una prioridad.
 - Todavía estamos buscando sugerencias sobre cómo asegurar las macetas en el área común y para propietarios.
 - Admin actualización en la limpieza de Eduardo lote: Él ha movido sus tinacos a otro lado de la casa para que no se vean. Él necesita el material extra en su sitio para la construcción de su casa por lo que se quedará. Él se esperara a que la temporada de lluvias se termine para limpiar el exceso de escombros debido a que la lluvia atraerá mas.

6. Informe de Edificios y Terrenos

Edificio A (Marc) - Nada que reportar
Edificio B (Ted) - Nada que reportar
Lotes (Eduardo) - No presente

7. Temas Futuros

- a. Barbara ofreció al SC propongan una regla de tiempo para proyectos de construcción en lotes.

8. Antiguos asuntos

- a. Terminar las reglas del condominio para los 2025. Mark quiere añadir una regla más relativa a la conservación de H2O. La

<p>add one more rule relative to H2O conservation. Translation is complete for current edition.</p> <p>9. New Business</p> <p>10. Adjourn – Meeting was adjourned at 10:43a.m. CST.</p> <p>Next meeting of SC is June 19, 2025 at 10am CST. No meeting scheduled for May.</p> <p>Recorded by Kelly Andresen, SC Secretary April 27, 2025</p>	<p>traducción está completa para la edición.</p> <p>9. Nuevos asuntos</p> <p>10. Se levanta la sesión a las 10:43a.m. CST.</p> <p>La próxima reunión del SC es el 19 de junio de 2025 a las 10am CST. No hay reunión programada para mayo.</p> <p>Grabado por Kelly Andresen, Secretaria del SC 27 de Abril de 2025</p>
--	---