



CVM Surveillance Committee Meeting Minutes
Thursday, March 19, 2026
10:00a.m. CST

Acta de la reunión del Comité de Vigilancia de la CVM
Jueves, 19 de marzo de 2026
10:00 a. m. CST

President Mike Henderson called the meeting to order at 10:04am

Present:

Mike Henderson, President
Barbara Tucker, Treasurer
Kelly Andresen, Secretary
Marc Zuliani, VP Bldg. A

Staff Present:

Everardo Gallegos
Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Absent:

Jack Bittner, VP Bldg B
Wayne Womack, Lots

1. Financial – Barbara:
 - a. We have migrated to Quick Books online updating the old desktop platform which allows for more universal access.
 - b. Reserve Account is now Statement of Financial Position.
 - c. 42,000 MXN owed to AR is elevator fees not billed until next dues.
 - d. Statement of Activity (pg4) is at 95,000 MXN due to 304B water issue.
2. Water Report - Barbara:
 - a. In spite of Bldg B water issue, that we were at full occupancy, and also underplanned 12K liters for Feb, we used 242K liters less than a year ago.
 - b. It was also noted that it was the lowest it has been in a Feb in 4yrs.

El presidente Mike Henderson dio inicio a la reunión a las 10:04 a. m.

Presentes:

Mike Henderson, Presidente
Barbara Tucker, Tesorera
Kelly Andresen, Secretaria
Marc Zuliani, Vicepresidente del Edificio A

Personal presente:

Everardo Gallegos
Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Ausentes:

Jack Bittner, Vicepresidente del Edificio B
Wayne Womack, Lotes

1. Finanzas – Barbara:
 - a. Hemos migrado a QuickBooks en línea, actualizando la antigua plataforma de escritorio, lo que permite un acceso más universal.
 - b. La Cuenta de Reserva ahora es el Estado de Situación Financiera.
 - c. Se adeudan 42,000 MXN a Cuentas por Cobrar por concepto de cuotas de ascensor, que no se facturarán hasta la próxima cuota.
 - d. El Estado de Actividad (pág. 4) está en 95,000 MXN debido al problema de agua del 304B.
2. Informe de Agua - Barbara:
 - a. A pesar del problema de agua en el Edificio B, de que estábamos a plena ocupación y también de que el consumo previsto para febrero fue de 12,000 litros menos, utilizamos 242 000 litros menos que hace un año.
 - b. También se observó que fue el consumo más bajo registrado en febrero en los últimos 4 años.

3. Report from Administrator – Everardo, Yesi, Rosy:
 Updates:
- a. Tope work was originally set for Feb, but materials were not in place. Other projects have now begun, employee holiday time is under way, and with Easter here, the work has been postponed.
 - b. Removal of tile and waterproofing carpet for 901A roof work was approved to begin on 4/27, one week prior to the construction period to get a jump on the threat of an early rainy season.
 - c. Our CVM lawyer, Antonio, is working with Everardo on a version of changes for our bylaws, in reference to the new Guerrero Laws, to be ready for review and voting at this years GA.
 - d. One of the two pumps was replaced under warranty due to excessive noise.
 - e. 2024 GA minutes not complete.
 - f. Installation of 7 water meters is to be completed in approx 2 weeks (4/3).
 - g. Bldg A elevator alarm installation was completed in February.
4. Report from Buildings and Lots:
 Building A – Marc: Followed up with Admin regarding drainage channels still needing clearing and watering for the cactus along our front wall. Included pics for clarity.
 Building B – Jack: Absent
 Lots – Wayne: Absent
5. Old Business:
6. New Business:
- a. Bldg B water tank/float to be re-assessed by Admin for continued H2O overflow. Bldg A front tank repair has been holding.
 - b. Admin to assess water leakage around tanks in back of Bodegas.
 - c. Unit 402B, Funderburk interior construction approved to begin 5/1.

3. Informe del Administrador – Everardo, Yesi, Rosy:
 Actualizaciones:
- a. Originalmente el trabajo de los topes estaba programado para febrero, pero los materiales no estaban disponibles. Otros proyectos ya han comenzado, los empleados están disfrutando de sus vacaciones y, debido a la llegada de la Semana Santa, los trabajos se han pospuesto.
 - b. Se aprobó el inicio de la remoción de baldosas y la impermeabilización de la moqueta para los trabajos en el techo del edificio 901A el 27 de abril, una semana antes del inicio de la construcción, para adelantarse a la amenaza de una temporada de lluvias temprana.
 - c. Nuestro abogado de CVM, Antonio, está trabajando con Everardo en una versión de las modificaciones a nuestros estatutos, en referencia a las nuevas Leyes Guerrero, para que estén listas para su revisión y votación en la Asamblea General de este año.
 - d. Una de las dos bombas de la torre A fue reemplazada bajo garantía debido a un ruido excesivo.
 - e. Las actas de la Asamblea General de 2024 aún no están completas.
 - f. La instalación de 7 medidores de agua se completará en aproximadamente 2 semanas (3 de abril).
 - g. La instalación de la alarma del ascensor del Edificio A se completó en febrero.
4. Informe de Edificios y Terrenos:
 Edificio A – Marc: Seguimiento con la Administración sobre los canales de drenaje que aún necesitan limpieza y riego para los cactus a lo largo de nuestra pared frontal. Se incluyen fotos para mayor claridad.
 Edificio B – Jack: Ausente
 Terrenos – Wayne: Ausente
5. Asuntos pendientes:
6. Asuntos nuevos:
- a. El tanque/flotador de agua del Edificio B será revisado por la Administración debido a un continuo desbordamiento de H2O. La reparación del tanque frontal del Edificio A se ha mantenido en buen estado.

<p>d. Rossy to have driveway mirrors cleaned weekly versus monthly.</p> <p>e. Nuisance, damage causing woodpecker and nest in Bldg B to be scheduled for removal.</p> <p>7. Adjourn: Meeting was adjourned at 11:20am Zihua time. No meeting scheduled for April. Next meeting scheduled for Thursday, May 14, 2026</p> <p>Recorded by Kelly Andresen, SC Secretary March 27, 2026</p>	<p>b. La Administración evaluará las fugas de agua alrededor de los tanques en la parte trasera de Bodegas.</p> <p>c. Unidad 402B, interior de Funderburk Se aprobó el inicio de la construcción el 1 de mayo.</p> <p>d. Rossy: limpieza de los espejos de la entrada semanal en lugar de mensual.</p> <p>e. Daños causados por pájaros carpinteros y nido en el Edificio B serán programados para removerlos.</p> <p>7. Clausura: La reunión se levantó a las 11:20 a. m. (hora de Zihuana). No hay reunión programada para abril. Próxima reunión programada para el jueves 14 de mayo de 2026.</p> <p>Registrado por Kelly Andresen, Secretaria 27 de marzo de 2026</p>
--	--