



CVM Surveillance Committee Meeting Minutes
Thursday, February 20, 2025
10:00a.m. CST

Actas de la reunión del Comité de Vigilancia del CVM
Jueves 20 de febrero de 2025
10:00 a. m., hora estándar central

President Michael Soltman called the meeting to order at 10:00am

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 January 16, 2025 SC meeting minutes – Approved by email 1/22/24 and posted.
2. Financial Report – Barbara
Current Operating Budget:
 - a. Currently at 951,000 MXN.
 - b. On plan with water usage and came under budget.
 - c. Owners behind in dues will be contacted and charged interest.
 - d. Taxes in 2024 are 3,000 MXN this year due to less than 10,000 in expenditures without a factura.Current Reserve Fund:
 - a. After payoff of solar project, upkeep for other projects will be considered

El presidente Michael Soltman convocó la reunión a las 10:00 a. m.

Presentes:

Michael Soltman, presidente
Barbara Tucker, tesorera
Kelly Andresen, secretaria
Marc Zuliani, vicepresidente del edificio A
Ted Van Duin, vicepresidente del edificio B

Personal presente:

Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Ausente: Eduardo Valencia, Lotes

1. Aprobación de las actas de la reunión del SC del 16 de enero de 2025: aprobadas por correo electrónico el 22/1/24 y publicadas.
2. Informe financiero: Barbara
Presupuesto operativo actual:
 - a. Actualmente en 951,000 MXN.
 - b. Según el plan, el uso del agua se mantuvo por debajo del presupuesto.
 - c. Se contactará a los propietarios atrasados en las cuotas y se les cobrarán intereses.
 - d. Los impuestos en 2024 son de 3,000 MXN este año debido a menos de 10,000 en gastos sin factura.Fondo de Reserva Actual:
 - a. Después de la liquidación del proyecto solar, se considerará el mantenimiento de otros proyectos, incluidas otras posibles opciones para la purificación

including other possible options for water purification.

3. Report from Administrator – Yesenia

Progress on Elevators:

- a. Meeting scheduled with Otis for the last of three bids for: 1) New elevator 2) Update elevator system 3) Replace main electronic parts.
- b. It was stated the elevators are in good condition and have life left.

Progress of Pools:

- a. New pump and correct size chlorinator were installed in big pool and are working properly for water balance.
- b. Primary chlorination is done with tablets and is supplemented with liquid chlorine for any required chemical adjustment. Armando is now checking the pool chemistry each evening in addition to regular maintenance in the mornings.

Projects Currently Underway:

- a. Yesi is working to get a labeled blueprint of the water purification system and pumps for clarity.
- b. Getting bids for replacement of wooden posts in front of 801A & 802A and for the roof of the walkway in front of 601A.
- c. Getting a bid for the erosion at the fence behind the garbage cans.
- d. Investigating tankers as a way to store/save water wasted during the pool cleaning process for watering plants.

Other:

- a. Admin to notify owners of upcoming, mandatory, June fumigation with current vendor cost option and tracking through schedule of completion.
- b. Bylaw #73 revision and GA minutes in progress.

4. Report from the President - Michael

del agua.

3. Informe de la Administradora – Yesenia

Avance en Ascensores:

- a. Reunión programada con Otis para la última de tres ofertas para: 1) Nuevo ascensor 2) Actualizar el sistema de ascensores 3) Reemplazar las partes electrónicas principales.
- b. Se indicó que los ascensores están en buenas condiciones y les queda vida útil.

Avance de las Albercas:

- a. Se instalaron una nueva bomba y un clorador de tamaño correcto en la alberca grande y están funcionando correctamente para el equilibrio del agua.
- b. La cloración primaria se realiza con tabletas y se complementa con cloro líquido para cualquier ajuste químico requerido. Armando ahora está revisando la química de la alberca todas las noches, además del mantenimiento regular por las mañanas.

Proyectos actualmente en curso:

- a. Yesi está trabajando para obtener un plano etiquetado del sistema de purificación de agua y las bombas para mayor claridad.
- b. Obtener cotizaciones para reemplazar los postes de madera frente a 801A y 802A y para el techo de la pasarela frente a 601A.
- c. Obtener cotización para la erosión en la cerca detrás de los botes de basura.
- d. Investigar formas (Cisterna o tanques) de agua para almacenar/ahorrar el agua desperdiciada durante el proceso de limpieza de la piscina para regar las plantas.

Otros:

- a. El administrador notificará a los propietarios sobre la próxima fumigación obligatoria de junio con la opción de costo del proveedor actual y el seguimiento hasta el cronograma de finalización.
- b. Revisión del estatuto N-º 73 y actas de la AG en progreso.

4. Informe del presidente: Michael

Recomendaciones para la eliminación de

Recommendations for removal of sensitive/confidential information from the Website:

- a. Owner Roster
- b. Insurance Policies
- c. Car Park map
- d. Condo and Bodega sizes
- e. Staff info at their discretion

5. Committee Reports – Updates on Progress
Hurricane Insurance Committee: No update
Building and Grounds Committee:

- a. Evaluate erosion between buildings A & B
- b. Look into better garbage containment at street.
- c. Disposal of owner abandoned plant pots in the driveway/parking area.

Water Conservation Committee:

- a. Yesi has bids on irrigation systems for lawns in progress.
- b. Michael to pursue more info on current H2O situation in town.
- c. New H2O Conservation signs on grounds acknowledged.

6. Reports from Buildings and Lots
Building A (Marc) – Nothing to report
Building B (Ted) – Nothing to report
Lots (Eduardo) - Not Present

7. Future Topics- Moved to next meeting
a. Process to review translations of bylaws
b. Finish condo rules for owners

8. Old Business - None
9. New Business – None

10. Adjourn –
Meeting was adjourned at 10:34a.m. CST.
Next meeting of SC is Thursday, March 20th, 10am CST.

Recorded by Kelly Andresen, SC Secretary
February 20, 2025

información sensible/confidencial del sitio web:

- a. Lista de propietarios
- b. Pólizas de seguro
- c. Mapa del estacionamiento
- d. Tamaños de condominios y bodegas
- e. Información del personal a su discreción

5. Informes del comité: actualizaciones sobre el progreso
Comité de seguros contra huracanes: sin actualizaciones
Comité de edificios y terrenos:

- a. Evaluar la erosión entre los edificios A y B
- b. Buscar una mejor contención de basura en la calle.
- c. Desecho de macetas abandonadas por el propietario en la entrada para autos/área de estacionamiento.

Comité de conservación del agua:

- a. Yesi dispone de cotizaciones en proceso para sistemas de riego para césped.
- b. Michael solicitará más información sobre la situación actual del H2O en la ciudad.
- c. Se reconocen los nuevos letreros de conservación del H2O en los terrenos.

6. Informes de edificios y lotes
Edificio A (Marc): nada que informar
Edificio B (Ted): nada que informar
Lotes (Eduardo): no está presente

7. Temas futuros: se trasladaron a la próxima reunión
a. Proceso para revisar las traducciones de los estatutos
b. Terminar las reglas del condominio para los propietarios

8. Asuntos pendientes: ninguno
9. Asuntos nuevos: ninguno

10. Aplazamiento:
La reunión se aplazó a las 10:34 a. m., hora estándar central de los Estados Unidos.
La próxima reunión del SC es el jueves 20 de marzo a las 10 a. m., hora estándar central de los Estados Unidos.

Grabado por Kelly Andresen, secretaria del SC
20 de febrero de 2025

