



CVM Surveillance Committee Meeting Minutes
Thursday, March 20, 2025
11:00a.m. CST

Acta de la reunión del Comité de Vigilancia de la CVM
jueves, 20 de marzo de 2025
11:00 am CST

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:

Everardo Gallegos
Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Absent: Eduardo Valencia, Lots

1. Approval of February 20, 2025 SC meeting minutes – Approved by email 2/26/25 and posted.
2. Financial Report – Barbara
Current Operating Budget:
 - a. On target.Current Reserve Fund:
 - a. In good shape, currently at \$871,000 MXN and still have the \$41,000 MXN to input from solar electric refund.
 - b. Biggest expense was \$195,000 MXN on water purification system.
3. Report from Administrator – Everardo & Yesi
Progress on Elevators:
 - a. Still waiting on 2nd bid for comparison.Projects Currently Underway:

El presidente Michael Soltman declaró abierta la reunión a las 10:00 horas.

Presente:

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

Personal presente:

Everardo Gallegos
Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Ausente: Eduardo Valencia, Lotes

1. Aprobación del acta de la reunión del SC del 20 de febrero de 2025: aprobada por correo electrónico el 26/02/25 y publicada.
2. Informe financiero – Bárbara
Presupuesto operativo actual:
 - a. En el objetivo.Fondo de Reserva Actual:
 - a. En buen estado, actualmente en \$871,000 MXN y quedan pendientes los \$41,000 MXN para ingresar del reembolso de energía solar.
 - b. El mayor gasto fue de \$195,000 MXN en sistema de purificación de agua.
3. Informe del Administrador – Everardo & Yesi
Progreso en ascensores:
 - a. En espera de la 2^{da} presupuesto para la comparación.

- a. Investigation into building water meters still in progress. Everardo thinks this is a good idea. Per Barbara for accuracy – 1 – Building and grounds will have to be measured separately. 2 - Meters currently in place have proven inaccurate; off by thousands of liters in the past. 3 - Lack of plans for the water pipes in the buildings was a significant issue.
- b. New signs for pool rules complete, just need posting.
- c. Yesi & Rossy looking into a different vendor for new pump installation for owner pool.

Upcoming Projects:

- a. Annual termite spray for all units.
- b. Considering plumbing leak inspection during spraying time.
- c. Review proposals for current year work.

4. Report from the President – Michael

- a. Kudos to Administration for their good work.
- b. Review current year work proposals: Henderson – approved and sent on for Admin approval.
Rutledge – approved and sent on for Admin approval.
Van Duin – approved and sent on for Admin approval.
Bonzer – Arrived past deadline, revised and tabled to April meeting. Ted to advise; if plans don't match current fingerprint, a GA vote of 90% approval will be necessary.

5. Committee Progress

- a. Hurricane (Barbara) - 1 – Should be renamed a Hydrometeorological Policy as it covers much more than hurricanes. 2 – Proper docs need to be in place for proof for a successful claim. 3 – Acapulco claims

Proyectos actualmente en marcha:

- a. La investigación sobre los medidores de agua para los edificios está en curso. Everardo cree que es una buena idea. Por Bárbara para exactitud – 1 – edificio y el terreno deberán medirse por separado. 2 - Los medidores actualmente en vigor han demostrado ser inexactos; por miles de litros en el pasado. 3 - Un problema importante fue la falta de planos para las tuberías de agua en los edificios.
- b. Nuevos letreros para las reglas de la piscina completos, solo necesitan publicarse.
- c. Yesi y Rossy buscan otro proveedor para la instalación de una nueva bomba para la piscina del propietario.

Próximos proyectos:

- a. Fumigación anual contra termitas para todas las unidades.
- b. Considerando la Inspección de fugas de tuberías durante el tiempo de Fumigación.
- c. Revisar propuestas para el trabajo del año en curso.

4. Informe del Presidente – Michael

- a. Felicitaciones a la Administración por su buen trabajo.
- b. Revisar las propuestas de trabajo del año actual: Henderson: aprobado y enviado para aprobación del administrador.
Rutledge: aprobado y enviado para aprobación del administrador.
Van Duin: aprobado y enviado para aprobación del administrador.
Bonzer: llegó después de la fecha límite, se revisó y se pospuso para la reunión de abril. Ted para aconsejar; Si los planes no coinciden con las medidas actuales, será necesaria una votación de aprobación del 90% de la Asamblea General.

5. Progreso del comité

- a. Huracán (Barbara) - 1 – Debería ser rebautizado como Hidrometeorológico Póliza ya que cubre mucho más que huracanes. 2 – Adecuado los

were paid for those that had their docs in place. 4 – Prevention is key; projectiles cause more damage than winds. When an imminent storm is predicted, all furniture should be put away around pool and in units, and all else needs to be secured.

5 – Documents of meeting with policy holder will be ready for review in a few months after translation is complete.

- b. Bldg & Grounds (Ted) – 1 – Looking into modifying existing garbage container at street; to come up with a simple drawing and cost. Current receptacle does not satisfy current need of sanitation. Rossy confirmed trash is emptied daily, but not at a consistent time. This leads to more mess; dogs tearing bags, etc. Lenny not able to keep up with clean up due to inconsistency. 2 – To address broken tiles on roofing. 3 – Looking at ways to secure flower pots & plants from ledges against damaging weather. 4 – Possibly lower bookcase in breezeway. 5 – Bldg B mechanical shaft doors need attention. Learned that all dryer vents lead into this shaft which is a hazard. Excessive lint is present and needs to be removed. 6 – to post a work order list for ideas and info from owners to submit to be reviewed by SC & Bldg & Grounds committee.

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- Moved to next meeting

- a. Process to review translations of bylaws – Kelly was asked to meet with Everardo and Yesi in May to assess.
- b. Finish condo rules for owners

documentos deben ser en su lugar como prueba de un reclamo exitoso. 3 – Reclamaciones de Acapulco se les pagó por aquellos que tenían su documentos en su lugar. 4 – La prevención es clave; Los proyectiles causan más daño que los vientos. Cuando una tormenta inminente es previsto, todos los muebles deben colocarse lejos alrededor piscina y en unidades, y todos demás necesita ser asegurado. 5 – Documentos de reunión con la política El titular estará listo. par revisión en un unos meses después de que la traducción esté completa.

- b. Edificio y terrenos (Ted) – 1 – Mirando hacia modificar el contenedor de basura existente en la calle; para llegar a un diseño y costo simple. El receptáculo actual no satisface las necesidades actuales de saneamiento. Rossy confirmó que la basura se vacía a diario, pero no a una hora constante. Esto lleva a más desorden; perros rompiendo bolsas, etc. Lenny no puede seguir el ritmo de la limpieza debido a la inconsistencia. 2 – Para atender tejas rotas en tejados. 3 – Buscando formas de asegurar macetas y plantas de las repisas contra las inclemencias del tiempo. 4 – Posiblemente más bajo bookcase en corredor. 5 – Las puertas del eje mecánico del edificio B necesitan atención. Me enteré de que todas las rejillas de ventilación de la secadora conducen a este conducto, lo cual es un peligro. Hay demasiada pelus y es necesario eliminarla. 6: publicar una lista de órdenes de trabajo para que los propietarios presenten ideas e información para que la revise el comité SC y Bldg y Grounds.

6. Informe de Edificio y Lotes

| | |
|---|--|
| <p>8. Old Business - None</p> <p>9. New Business - None</p> <p>10. Adjourn – Meeting was adjourned at 10:55a.m. CST.</p> <p>Next meeting of SC is April 24, 2025 at 10am CST</p> <p>Recorded by Kelly Andresen, SC Secretary March 20, 2025</p> <p>Approved by email 4/6/2025</p> | <p>Edificio A (Marc) – Nada que reportar Edificio B (Ted) - Nada que informar Lotes (Eduardo) - No presente 7. Temas Futuros - Se trasladó a la próxima reunión</p> <ul style="list-style-type: none">a. Proceso para revisar las traducciones de los estatutos – A Kelly le pidieron que se reuniera con Everardo y Yesi en mayo para evaluar.b. Terminar las reglas del condominio para propietarios <p>8. Asuntos antiguos: ninguno</p> <p>9. Nuevos negocios: ninguno</p> <p>10. Clausura: la reunión se clausuró a las 10:55 a. m. CCT.</p> <p>La próxima reunión del SC es el 24 de abril de 2025 a las 10 a.m. CST</p> <p>Grabado por Kelly Andresen, Secretaria del SC 20 de marzo de 2025</p> <p>Aprobado por correo electrónico el 06/04/2025</p> |
|---|--|