



CVM Surveillance Committee Meeting Minutes
Thursday, December 16, 2025
10:00a.m. CST

Acta de la reunión del Comité de Vigilancia de CVM
Jueves, 16 de diciembre de 2025
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
Jack Bittner, VP Bldg. B

Staff Present:

Everardo Gallegos
Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Absent:

Wayne Womack, Lots

1. Approval of November 3, 2025 GA meeting minutes:
Approved by electronic vote of the SC on 11/7/25 and posted as a draft.
2. Financial Report – Barbara:
In a good place with water cost coming in on target.
3. Report from Administrator – Everardo, Yesi, Rossy:
 - a. Water leak work in Bldg B continues upward in the building after leaking pipe valves were replaced and leaking toilets were addressed at lower levels.
 - b. Discovered excessive bat waste cleanup complete and remedied.
During the January all-roof inspection, further bat presence will be assessed for remedy.
 - c. There will be a progress update of the

El presidente Mike Henderson declaró abierta la sesión a las 10:04 a. m.

Presentes:

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

Personal presente:

Everardo Gallegos
Yesenia Organes Figueroa
Rossy Alejandra Abarca Salgado

Ausentes:

Wayne Womack, Lotes

1. Aprobación del acta de la reunión de la Asamblea General del 3 de noviembre de 2025:
Aprobada por votación electrónica del Consejo de Administración el 7/11/25 y publicada como borrador.
2. Informe financiero – Barbara:
En buena situación, con un aumento en el costo del agua según lo previsto.
3. Informe del administrador – Everardo, Yesi, Rossy:
 - a. Los trabajos para solucionar la fuga de agua en el Edificio B continúan en la parte superior del edificio, tras el reemplazo de las válvulas de las tuberías con fugas y la reparación de los inodoros con fugas en los niveles inferiores.
 - b. Se descubrió que la limpieza del exceso de excrementos de murciélagos se completó y se solucionó. Durante la inspección completa del techo de enero, se evaluará la presencia de murciélagos para su posterior solución.

new Guerro Condo Laws in January.

- d. Floats were replaced and mounts were repaired in our water holding tanks to address continued overspill that happens with Capaz deliveries. Everardo to inspect with MH this week.

4. Report from Buildings and Lots:

Building A – Marc: Nothing to report

Building B – Jack:

- a. Discussed the idea that administration should have a key to all units for emergency purposes.
- b. Discussed the idea of having backup parts on hand for elevator breakdowns.

Lots – Wayne: Absent

5. Old Business:

- a. Topes on the road in front of CVM have been approved. Installation will begin after the Jan 6, 2026 holiday.
- b. 2024 GA minutes – Everardo to confirm their completion.
- c. Potted plants in parking lot have been removed.

6. New Business:

- a. Metering irrigation system to begin in January with the 2026 budget. Current usage was measured one Pipa to supply.
- b. A consideration to invest in a sistrern to store delivered water treatment water for irrigation was discussed.
- c. New committees will be assigned as needed.
- d. Guards will be educated to begin reporting/track all incidents in the day - ie: watertank overspill.
- e. There was a discovery that the alarm in the elevator of Bldg A was not functioning. This will be addressed, ASAP.

7. Adjourn:

Meeting was adjourned at 11:22am Zihua time.

- c. Se informará sobre el progreso del proyecto. Nuevas leyes de condominios de Guerro en enero.
- d. Se reemplazaron los flotadores y se repararon los soportes en nuestros tanques de almacenamiento de agua para solucionar el desbordamiento continuo que ocurre con las entregas de Capaz. Everardo inspeccionará con MH esta semana.

4. Informe de Edificios y Terrenos:

Edificio A – Marc: Nada que informar

Edificio B – Jack:

- a. Se discutió la idea de que la administración debería tener una llave de todas las unidades para casos de emergencia.
- b. Se discutió la idea de tener repuestos disponibles para averías del ascensor.

Terrenos – Wayne: Ausente

5. Asuntos pendientes:

- a. Se han aprobado los reductores de velocidad en la carretera frente a CVM. La instalación comenzará después del feriado del 6 de enero de 2026.
- b. Actas de la Asamblea General de 2024: Everardo confirmará su finalización.
- c. Se han retirado las macetas del estacionamiento.

6. Asuntos nuevos:

- a. El sistema de riego con medición comenzará en enero con el presupuesto de 2026. El consumo actual se midió con una pipa de agua.
- b. Se discutió la posibilidad de invertir en una cisterna para almacenar el agua tratada para riego.
- c. Se asignarán nuevos comités según sea necesario.
- d. Se capacitará a los guardias para que comiencen a informar/registrar todos los incidentes del día, por ejemplo: desbordamiento del tanque de agua.
- e. Se descubrió que la alarma del ascensor del Edificio A no funcionaba. Esto se solucionará lo antes posible.

<p>Next meeting of the SC is Thursday, January 22, 2026 at 10am Zihua time.</p> <p>Recorded by Kelly Andresen, SC Secretary December 19, 2025</p>	<p>7. Clausura: La reunión se levantó a las 11:22 a. m., hora de Zihuatanejo. La próxima reunión del Comité Directivo es el jueves 9 de enero.</p> <p>Grabado por Kelly Andresen, Secretaria del Comité Directivo 19 de diciembre de 2025</p>