

SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, A. C.
GLOSA DE ACUERDOS DE ASAMBLEA GENERAL DEL 11 DE NOVIEMBRE DEL 2006
PROYECTO DE ACTIVIDADES 2007

I.- SE NOMBRARÁ UN COMITÉ DE VIGILANCIA PARA QUE SUPERVISE EL SISTEMA DE ACCESO, LA SEGURIDAD INTERIOR, LA VIGILANCIA PERMANENTE, LA IDENTIFICACION DE RESIDENTES Y EMPLEADOS DEL FRACCIONAMIENTO E INFORME DIRECTAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS.

II.- INICIAREMOS LA CONTRATACION DIRECTA POR PARTE DE LA SOCIEDAD DE COLONOS DEL SERVICIO "VIGILANCIA AUTOMATIZADA" A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2007.

III.- DEPENDIENDO DE LOS RECURSOS CON QUE CONTEMOS CONTRATAREMOS UN SERVICIO PRIVADO DE RECOLECCION DE BASURA.

IV.- NOMBRAREMOS A UN COLONO O A UN COMITÉ DE COLONOS VOLUNTARIOS QUE SE ENCARGUE DE LA RELACION CON EL CLUB DEPORTIVO Y CON EL CLUB DE GOLF PARA ESTAR INFORMADOS DE SUS ACTIVIDADES Y ACLARAR EL ALCANCE DE NUESTROS DERECHOS COMO ACCIONISTAS DE ESOS CLUBES O COMO RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO.

V.- CONTANDO CON UN OFRECIMIENTO PRELIMINAR DE OBSEQUIARNOS UN TERRENO EN EL CLUB DEPORTIVO, OBTENDREMOS CONFIRMACION POR ESCRITO DE LOS FRACCIONADORES SOBRE EL TERRENO EN EL QUE SE CONSTRUIRÁ LA CAPILLA.

VI.- NOMBRAREMOS UN COLONO O UN COMITÉ DE COLONOS VOLUNTARIOS, PREFERENTEMENTE MUJERES, QUE SE ENCARGUEN DE TODO LO CONCERNIENTE AL TERRENO Y CONSTRUCCION DE LA CAPILLA.

VII.- SE NOMBRARA UN REPRESENTANTE DE AREA O DE MANZANA PARA ESTABLECER CONTACTO CONTINUO CON TODOS LOS VECINOS DE NUESTRO FRACCIONAMIENTO, ASI COMO PARA REALIZAR LA LABOR DE COBRANZA EN CASOS ESPECIALES.

VIII.- CON LOS FONDOS ECONOMICOS REMANENTES SE APLICARÁN A CONVERTIR LAS AREAS VERDES EN VERDADEROS PARQUES Y JARDINES.

IX.- SE ADQUIRIRÁN EN PROPIEDAD UN TRACTOR MEDIANO PARA EL CHAPOLEO Y LIMPIEZA DE AREAS VERDES Y LOTES BALDIOS. DOS CORTADORAS DE CESPED MANUALES Y UNA DESORILLADORA.

X.- SE CONTRATARÁ UN GERENTE PARA SUPERVISAR SERVICIOS, COBRAR CUOTAS Y PAGAR A PROVEEDORES.

XI.- NOS ENCARGAREMOS DEL MANTENIMIENTO MENOR DE LAS AVENIDAS Y DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE YA REQUIEREN ATENCION

XII.- SOLICITAREMOS AL FRACCIONADOR LA REALIZACION DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA CASETA DE VIGILANCIA A LA ENTRADA DE LA GLORIETA PRINCIPAL CON 4 CARRILES: DOS DE ACCESO Y DOS DE SALIDA, DE LOS CUALES UNO SERÍA DE CIRCULACIÓN CONTINUA PARA RESIDENTES Y EL OTRO PARA VISITANTES.

INFORME DE ACTIVIDADES 2006

1. EL 15 DE SEPTIEMBRE ACTIVAMOS EXITOSAMENTE LA PAGINA WEB DE LA SOCIEDAD DE COLONOS www.colonosmiralta.com DE ACCESO LIBRE Y SIN RESTRICCIONES, AHÍ ENCONTRARÁN TODA LA INFORMACION DE INTERES DE NUESTRO FRACCIONAMIENTO CON LA QUE CUENTA ESTA JUNTA DIRECTIVA.
2. REACTIVAMOS DESDE EL MES DE JUNIO LA CUENTA DE CHEQUES No. 00180011579 DE LA SOCIEDAD DE COLONOS EN BANORTE, SUCURSAL LOMAS EN LA QUE USTEDES PUEDEN DEPOSITAR SUS CUOTAS.
3. SOSTUVIMOS 5 REUNIONES CON LOS REPRESENTANTES DE LA EMPRESA FRACCIONADORA EN LOS QUE SE TRATARON LOS SIGUIENTES ASUNTOS:
 - MANIFESTAMOS A LA EMPRESA FRACCIONADORA NUESTRA INCONFORMIDAD POR LA VENTA DE ACCIONES A RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO "LOS ENCINOS".
 - RED DE ENERGIA ELECTRICA.- NOS ENTREGARON UN PROGRAMA DETALLADO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN EL CUAL SE ESTIMA CONCLUIR LA ELIMINACION DE TODAS LAS LINEAS AEREAS A FINES DEL MES DE FEBRERO DEL 2007. FALTANDO SOLO LA INSTALACION OCULTA Y EL ALUMBRADO PUBLICO DE LAS SECCIONES CUARTA Y CUARTA "B"
 - SISTEMA DE DRENAJE Y AGUA POTABLE.- FUIMOS INFORMADOS QUE ACTUALMENTE EL DRENAJE DEL FRACCIONAMIENTO SE CONECTA A UN CARCAMO Y DE AHÍ A UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS QUE TIENE CAPACIDAD PARA 800 CASAS Y QUE ES DE USO EXCLUSIVO PARA EL FRACCIONAMIENTO.
4. SE SOLICITÓ AL FRACCIONADOR AGILIZAR EL PROYECTO DE CONECTAR NUESTRO SISTEMA DE DRENAJE Y AGUA POTABLE AL SISTEMA PUBLICO CONURBADO, HABIENDO ACORDADO HACER UNA SOLICITUD A LA COMAPA, MISMA QUE SE PRESENTÓ EL 31 DE MAYO DEL 2006 Y FUE CONTESTADA POR LA COMAPA EL 14 DE JUNIO, COMPROMETIENDOSE A ELABORAR UN PROYECTO Y UN PRESUPUESTO PARA SOMETERLO A LA CONSIDERACION DEL FRACCIONADOR. ES IMPORTANTE HACER NOTAR QUE EL FRACCIONADOR NOS MANIFESTÓ SU DISPOSICIÓN PARA ABSORVER EL COSTO TOTAL DEL PROYECTO.
5. A TODOS LOS COLONOS LES RECORDAMOS QUE ACTUALMENTE NO DEBEN ESTAR PAGANDO EL SERVICIO DE DRENAJE A LA COMAPA, YA QUE NO NOS PRESTAN ESTE SERVICIO. EN CUANTO DEJE DE OPERAR NUESTRA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y EL DRENAJE PASE A SER MANEJADO POR ESA DEPENDENCIA, APARECERÁ EL COBRO EN EL RECIBO DE AGUA CORRESPONDIENTE.
6. RESPECTO A LA LIMPIEZA DE AREAS VERDES Y CHAPOLEO DE TERRENOS BALDÍOS QUE SE ESTABA HACIENDO EN FORMA MUY IRREGULAR, SE DECIDIO EN CONJUNTO CON EL FRACCIONADOR, HACERLA CON SU PROPIO PERSONAL, UTILIZANDO EL TRACTOR PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE

COLONOS Y BAJO LA SUPERVISIÓN DEL PERSONAL QUE YA CONTROLABA EN FORMA MUY EFICIENTE ESTA ACTIVIDAD.

7. LA VIGILANCIA SE LLEVA A CABO CON PERSONAL INTERNO Y CON PERSONAL DE "VIGILANCIA AUTOMATIZADA". LOS FRACCIONADORES NOS PRESENTARON UNA LISTA DE LOS VIGILANTES, SUS COSTOS Y EL ROL DE GUARDIAS QUE SE REALIZA.
 - EL GRUPO DE VIGILANCIA ESTA COMPUESTO DE **CINCO** PERSONAS DEL FRACCIONADOR Y **DIEZ** ELEMENTOS DE LA EMPRESA "VIGILANCIA AUTOMATIZADA", CON UNA PATRULLA DISPONIBLE LAS 24 HORAS DEL DIA, INCLUYENDO UN SUPERVISOR QUE PAGAMOS LOS COLONOS.
8. RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BARDA DIVISORIA CON FRACCIONAMIENTOS VECINOS, QUE HA SIDO UN REQUERIMIENTO DE LOS COLONOS, NOS INFORMARON Y QUEDO MUY CLARO QUE EN LAS SECCIONES ACTUALMENTE URBANIZADAS, SU CONSTRUCCION SOLO ES POSIBLE CON LA AUTORIZACIÓN DE CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS DE LOTES COLINDANTS CON ELLOS.
9. HEMOS SOSTENIDO RELACIONES CORDIALES CON LOS FRACCIONADORES Y DEBEMOS MENCIONAR QUE EN TODO MOMENTO LOS FRACCIONADORES NOS HAN OFRECIDO AMPLIAS EXPLICACIONES CON TOTAL APERTURA EN TODOS LOS TEMAS QUE SE HAN TRATADO Y NOS PROPORCIONARON COMPROBANTES DE LOS GASTOS QUE SE CUBREN CON NUESTRAS CUOTAS.
10. GASTOS QUE NO SE CARGAN A NUESTRAS CUOTAS. ES DECIR QUE:
 - NO PAGAMOS EL PERSONAL QUE SE ENCARGA DE LA SUPERVISION DEL MANTENIMIENTO
 - NO PAGAMOS EL PERSONAL ADMINISTRATIVO PARA COBRANZA Y CONTABILIDAD
 - NO PAGAMOS LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
 - NO PAGAMOS EL MANTENIMIENTO DE CALLES Y
 - NO PAGAMOS TAMPOCO EL MANTENIMIENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO.
- CABE MENCIONAR QUE AL 31 DE DICIEMBRE LOS COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNAS DE MIRALTA ADEUDAN POR CONCEPTO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO CASI TRES MILLONES DE PESOS.

CALLES, SEÑALAMIENTOS Y GUARNICIONES DE 10 MIL, CON ESTE PRESUPUESTO NOS QUEDARÍA UN REMANENTE DE 14 MIL PESOS MENSUALES PARA TODOS LOS DEMAS PROYECTOS, ES DECIR, PRACTICAMENTE NADA.

4. **SE ACORDARON NUEVAS CUOTAS MENSUALES DE MANIMIENTO QUE ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2007:**
 - 250 PESOS MENSUALES POR CADA LOTE BALDIO
 - 500 PESOS MENSUALES POR CADA CONSTRUCCION TERMINADA EN UN SOLO LOTE
 - 250 PESOS MENSUALES POR CADA LOTE ADICIONAL A LA CONSTRUCCION TERMINADA
 - 13,500 PESOS FIJOS MENSUALES PARA EL FRACCIONAMIENTO EL VIVERO
 - 13,500 PESOS FIJOS MENSUALS PARA EL CLUB DE GOLF
 - 13,500 PESOS FIJOS MENSUALES PARA EL CLUB DEPORTIVO
 - 50 MIL MENSUALES FIJOS A CARGO DE LA EMPRESA FRACCIONADORA
5. INICIAREMOS EL PROCESO DE RECEPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN FORMA GRADUAL A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2007.
6. LOS FRACCIONADORES CONTINUARAN RECIBIENDO LAS CUOTAS DE QUIENES ASI DECIDAN PAGARLAS DURANTE 2007.
7. LA SOCIEDAD DE COLONOS TAMBIEN RECIBIRA OTRA PARTE DE LAS CUOTAS DE QUIENES ASI DECIDAN HACERLO DURANTE 2007 Y RENDIRA CUENTAS HASTA EL ULTIMO CENTAVO. ESTIMAMOS QUE LA SOCIEDAD DE COLONOS RECIBA EL 100 % DE CUOTAS DE LOS COLONOS QUE PAGAN A PARTIR DE ENERO DE 2008.
8. LA ESTADISTICA DISPONIBLE NOS INDICA QUE EL FRACCIONAMIENTO ESTA COMPUESTO ACTUALMENTE DE 606 LOTES TOTALMENTE URBANIZADOS, 198 CONSTRUCCIONES TERMINADAS, DE LAS CUALES 176 SE ENCUENTRAN HABITADAS. MIENTRAS QUE ESTÁN EN PROCESO DE DESARROLLO 262 LOTES EN LA PENINSULA Y EN LO QUE SERÁ LA QUINTA Y SEXTA ETAPA.....EN TOTAL SERAN 868 LOTES .
9. REACTIVAMOS LA CUENTA DE CHEQUES QUE TIENE LA SOCIEDAD EN BANORTE, LA CUAL RECIBIMOS CON UN SALDO DE \$ 8,107.14. A LA FECHA DE LA PRESENTE ASAMBLEA SOLO 4 COLONOS HABIAN DEPOSITADO SUS CUOTAS EN ESTA CUENTA.
10. LA SOCIEDAD TIENE EN SU ACTIVO UN TRACTOR JHON DEHERE Y CERO DEUDAS.
11. A TRAVES DE UN DESPACHO CONTABLE INICIAMOS LA REGULARIZACION INTEGRAL DE LA CONTABILIDAD Y DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DE LA SOCIEDAD QUE ENCONTRAMOS ABANDONADAS DESDE EL AÑO 2000.
12. CONTAMOS CON UN PADRON DE COLONOS ACTUALIZADO Y LAS CUOTAS NO PAGADAS POR CADA UNO DE NOSOTROS A ESTA FECHA. LO TENEMOS A SU DISPOSICIÓN POR SI DESEAN REVISARLO Y PONERSE AL CORRIENTE.

13. INVITAMOS NUEVAMENTE A TODOS LOS COLONOS A CUBRIR SUS ADEUDOS PENDIENTE PARA HACER FRENTE A LOS GASTOS NORMALES DE LA SOCIEDAD Y DEL FRACCIONAMIENTO....."SIN RECURSOS NINGUNA ACTIVIDAD ES POSIBLE".
14. LA SOCIEDAD OTORGARA FACILIDADES A CADA COLONO QUE DESEE REGULARIZARSE.
15. POR ELEMENTAL EQUIDAD LOS ADEUDOS DE CUOTAS RESIDENCIALES DE AÑOS ANTERIORES DEBEN SER CUBIERTOS EN SU TOTALIDAD. CONFIAMOS EN QUE CONTAREMOS CON TODA SU COMPRESION.
16. NO OBSTANTE NUESTRAS LIMITACIONES, PENSAMOS QUE HACIENDONOS CARGO DE TODA LA ADMINISTRACION DEL FRACCIONAMIENTO SE PODRÍAN DISMINUIR ALGUNOS GASTOS Y CONSEGUIR MAS INGRESOS A TRAVES DE UNA MEJOR COBRANZA.....SIEMPRE Y CUANDO TODOS ESTEMOS DISPUESTOS A COLABORAR.
17. PERTENECEMOS A UNA COMUNIDAD DE CIUDADANOS SOLVENTES, MORAL Y ECONOMICAMENTE, Y QUE SOLO SE REQUIERE QUE OTORGUEMOS NUESTRA CONFIANZA A LA JUNTA DIRECTIVA PARA ESTAR EN CONDICIONES DE MANTENER Y AGREGAR VALOR A ESTE FRACCIONAMIENTO. **ES IMPORTANTE SU SOLIDARIDAD.....¡NADIE VENDRA A HACERLO POR NOSOTROS!**