

SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, A. C.
INFORME DE ACTIVIDADES 2006

UNA DE NUESTRAS OBLIGACIONES COMO INTEGRANTES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE ESTA SOCIEDAD ES MANTENERLOS AL TANTO SOBRE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS Y SOBRE LA SITUACION QUE GUARDAN LOS ASUNTOS DE NUESTRO FRACCIONAMIENTO, ASÍ QUE SI NO TIENEN INCONVENIENTE Y PARA DAR INICIO A LA ORDEN DEL DÍA LES INFORMO, QUE HEMOS SOSTENIDO 5 REUNIONES CON LOS REPRESENTANTES DE LA EMPRESA FRACCIONADORA EN LOS QUE SE TRATARON LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

1. EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE LA ASAMBLEA GENERAL PASADA, A NOMBRE DE USTEDES MANIFESTAMOS A LA EMPRESA FRACCIONADORA NUESTRA INCONFORMIDAD POR LA VENTA DE ACCIONES A RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO "LOS ENCINOS".

SOBRE ESTO NOS INFORMARON QUE NO HAN OFRECIDO EL USO DE LAS INSTALACIONES DEL CLUB DEPORTIVO A PROPIETARIOS DE AQUEL FRACCIONAMIENTO. Y SUS PLANES SON VENDER ACCIONES A PERSONAS O INSTITUCIONES DE LA SOCIEDAD TAMPIQUEÑA NO RESIDENTES EN MIRALTA. ELLOS DESEAN COLOCAR MAS DE 800 ACCIONES QUE CONSERVAN EN TESORERIA. Y SUS PLANES SON UTILIZAR ESOS INGRESOS PARA MEJORAR LAS INSTALACIONES DEL CLUB, CONSTRUIR UN SALON DE EVENTOS, UN GIMNASIO Y UN RESTAURANTE DE MUY BUEN NIVEL PARA USO EXCLUSIVO DE LOS ACCIONISTAS.

2. RESPECTO A LA RED DE ENERGIA ELECTRICA, REITERAMOS A LOS FRACCIONADORES LA SOLICITUD DE TODOS USTEDES SOBRE LA TERMINACIÓN DE LA INSTALACIÓN OCULTA A LA BREVEDAD POSIBLE. NOS INFORMARON QUE EL CABLEADO SUBTERRANEO ESTÁ TERMINADO, QUE SOLO FALTA ADQUIRIR E INSTALAR DERIVADORES QUE FUERON SOLICITADOS POR LA CFE PARA REALIZAR LAS CONEXIONES DEFINITIVAS. ASI MISMO, 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"
3. RESPECTO AL 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.

POR LO QUE 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.

LES RECORDEAMOS QUE ACTUALMENTE NINGUN COLONO DEBE 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.

4. 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, EN CALIDAD DE PRUEBA, HACERLA CON SU PROPIO PERSONAL, UTILIZANDO EL TRACTOR PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE COLONOS BAJO LA SUPERVISIÓN DEL PERSONAL QUE YA CONTROLABA EN FORMA MUY EFICIENTE ESTA ACTIVIDAD.

HEMOS NOTADO A UN MES DE ESE CAMBIO UNA GRAN MEJORA EN ESTA ACTIVIDAD DE MANTENIMIENTO, QUE CONSTITUYE UNA BUENA PARTE DE LOS GASTOS DE LA SOCIEDAD DE COLONOS Y QUE REQUIERE DE TODO NUESTRO APOYO.

5. SOBRE EL SISTEMA DE VIGILANCIA QUE SE LLEVA A CABO CON PERSONAL INTERNO Y CON PERSONAL DE "VIGILANCIA AUTOMATIZADA", 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.

ESTOS GRUPOS DE VIGILANCIA REPRESENTAN EL MAYOR GASTO DE LA SOCIEDAD DE COLONOS, COMO SE INFORMARA MAS ADELANTE EN EL REPORTE FINANCIERO DE NUESTRO TESORERO EL CONTADOR PUBLICO FRED ACOSTA.

6. TAMBIÉN SE TRATÓ LA SITUACION DE LOS LOTES DEL ÁREA "SANTA FE", INFORMÁNDONOS EL FRACCIONADOR QUE ESTOS LOTES ESTÁN INTEGRADOS AL MISMO CONJUNTO DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNAS DE MIRALTA Y FORMAN PARTE DEL PADRON DE COLONOS.

POR OTRA PARTE EXISTE EL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL VIVERO", A QUIENES SE LES INVITÓ A PERTENECER A LA SOCIEDAD DE COLONOS Y A CUBRIR LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES. EN PRINCIPIO ESTE CONJUNTO RESIDENCIAL HA ACEPTADO EL PAGO DE CUOTAS, ESTANDO EL MONTO POR NEGOCIARSE.

7. 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, YA QUE SE TENDRÍAN QUE UTILIZAR PARTE DE SUS TERRENOS. SIN EMBARGO, LOS FRACCIONADORES NOS INFORMAN QUE EN LAS NUEVAS AREAS DE DESARROLLO COLINDANTES CON EL EJIDO VEGA DE ESTEROS ESTÁN RESERVANDO UN METRO LIBRE PARA ESTE PROPÓSITO.

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.

POR SU PARTE, LOS FRACCIONADORES DESEAN QUE DE INMEDIATO PARTICIPEMOS CONJUNTAMENTE CON ELLOS EN LA ADMINISTRACION DEL FRACCIONAMIENTO. PARA LO QUE ESPONTANEAMENTE NOS OFRECEN UN ESPACIO EN SUS OFICINAS PARA QUE OPERE LA SOCIEDAD DE COLONOS..... ESTIMAMOS QUE ESTO PODRÍA SER POSIBLE A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2007, DEPENDIENDO DE LOS RECURSOS CON LOS QUE CONTEMOS.

LES INFORMO QUE LAS CUOTAS DE COLONOS QUE USTEDES PAGAN SE UTILIZAN ACTUALMENTE PARA EL PAGO DE:

- CHAPOLEO Y LIMPIEZA DE ÁREAS VERDES Y LOTES BALDÍOS
- PARA LA VIGILANCIA GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO CON PERSONAL DE LOS FRACCIONADORES Y DE "VIGILANCIA AUTOMATIZADA".
- PARA LA ENERGIA ELECTRICA DE LA CASETA DE VIGILANCIA, DE LA FUENTE, DEL CÁRCAMO DE BOMBEO Y DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA.
- PARA EL PAGO DEL PERSONAL QUE OPERA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA Y.....
- PARA EL MANTENIMIENTO DEL EQUIPO DE TRANSPORTE Y OTROS GASTOS MENORES

PARA ATENDER ESTOS GASTOS, LOS FRACCIONADORES CUBREN ACTUALMENTE UN DEFICIT PROMEDIO DE 100 MIL PESOS MENSUALES, QUE PROVIENE, POR UNA PARTE DE LOS INGRESOS QUE RECIBEN POR CUOTAS DE COLONOS DE 78 MIL PESOS Y DE GASTOS DE OPERACIÓN POR 178 MIL PESOS MENSUALES. SIN CONSIDERAR OTROS 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 A ESTA FECHA LOS COLONOS ADEUDAN POR CONCEPTO DE CUOTAS CASI DOS MILLONES Y MEDIO DE PESOS.

NUESTRO TESORERO LES PRESENTARA AL TERMINAR MI INTERVENCIÓN, EL INFORME FINANCIERO DE LA SOCIEDAD, EN EL QUE SE AMPLIARÁ CON MAYOR DETALLE ESTE ASUNTO.

EN EL CURSO DE LOS MESES EN QUE HEMOS ESTADO OBSERVANDO EL COMPORTAMIENTO DE LOS GASTOS, HEMOS IDENTIFICADO VARIAS AGRUPACIONES RESIDENTES DE ESTE FRACCIONAMIENTO:

- LOS COLONOS RESIDENTES Y LOS PROPIETARIOS DE LOTES BALDIOS
- EL FRACCIONADOR QUE AUN POSEE LOTES EN DESARROLLO
- EL CLUB DE GOLF
- EL CLUB DEPORTIVO Y
- EL VIVERO

POR OTRA PARTE NOS COMPLACE INFORMARLES QUE GRACIAS A LA DEDICACION DE NUESTRO TESORERO EL CONTADOR FRED ACOSTA EL 15 DE SEPTIEMBRE ACTIVAMOS EXITOSAMENTE LA PAGINA WEB DE LA SOCIEDAD DE COLONOS www.colonosmiralta.com, EN LA QUE ESTAMOS PONIENDO A SU DISPOSICIÓN Y SIN RESTRICCIONES, TODA LA INFORMACION DE INTERES CON LA QUE CUENTA ESTA JUNTA DIRECTIVA. DE ESTA FORMA, A PARTIR DE ESA FECHA YA CONTAMOS CON UN MEDIO DE COMUNICACIÓN EFICAZ PARA LA COMUNIDAD EN GENERAL. ESTAREMOS PENDIENTES DE SUS COMENTARIOS, DE SUS SUGERENCIAS Y DESDE LUEGO DE SUS QUEJAS PARA TRATAR DE ATENDERLAS.

POR ULTIMO LES INFORMAMOS QUE 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.

LES DAMOS LAS GRACIAS POR SU ATENCION Y CON ESTO CONCLUIMOS EL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA Y PASAMOS AL TERCER PUNTO "INFORME FINANCIERO DEL 2006".