

RESIDENZA PRIVADAS III

MESA DIRECTIVA

2023 – 2024

Coacalco de Berriozábal, 16 de julio de 2023

COMUNIDAD RESIDENZA PRIVADAS III PROPIETARIOS Y RESIDENTES. PRESENTES.

El que suscribe C. RODRIGO ACOSTA FLORES Presidente de la MESA DIRECTIVA, de conformidad con lo establecido en la LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL ESTADO DE MEXICO. ARTICULOS 1, 2, 4, 28, 29, 31, 33 Y DEMAS RELATIVOS, Y REGLAMENTO DEL ARTÍCULO 947 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO SOBRE INMUEBLES EN CONDOMINIO, por la voz a la que ustedes me han encomendado, les informo sobre los acuerdos y pormenores emanados de nuestra ASAMBLEA EXTRAORDINARIA celebrada el día 16 de julio de 2023.

MINUTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- 9:00 am se hace el primer llamado, no se cuenta con el cuórum suficiente.
- 9:35 am se hace el segundo llamado y se inicia la Asamblea con 42 participantes los cuales se registraron en el libro de actas.
- Se informa por parte del presidente de la MD las diferencias entre los Socios de la Administración GNESYS y la falta de cumplimiento de los acuerdos y compromisos por los que fueron contratados, se dio por terminado el compromiso con la administradora, tomó la palabra Jacobo Cobia (director general de Gnesys) para dar una disculpa y reiterar que su empresa Grupo Genesys quedaba fuera como Administración de Residenza III. Se solicitó a los presentes buscaran opciones o alternativas para una nueva Administración, a los vecinos que están a favor de una Autoadministración se les pidió que presentaran el plan completo para también someterlo a consenso. Se compartirán todas las propuestas enviadas para hacer mejor selección, se pedirán referencias con los Condominios que Administran.
- Se reitero que por el momento solo se va a contar con los servicios básicos que son Vigilancia, Recolección de basura, barrido, papeleo, Limpieza de zona de juegos y jardinería, estos servicios los estaremos pagando de firma directa con el proveedor. Se pide consultar los comunicados enviados con anterioridad en el WhatsApp oficial “Vecinos Privada Siena” Dónde están los datos puntuales.

- Se informó que para la creación de una A. C. se requiere de un Representante Legal y se pidió que alguno de los presentes se postulara, nadie se postuló, se tomó la decisión por parte de los presentes de dejar pendiente la creación de una A. C. en su lugar se va a trabajar con el Síndico Municipal.
- Se ratificó a la actual Mesa Directiva para que esta concluya con el periodo asignado el cual es por 12 (febrero 2023 a febrero 2024).
- Por unanimidad se acordó que la cuota de mantenimiento seguirá siendo la cantidad de \$600.00 (seis cientos pesos 00/100) y que, si se tiene algún saldo a favor como en el mes de julio, ese dinero pasa al fondo de reserva. En el caso puntual de julio tenemos por casa que deposito \$600.00 un saldo a favor de \$39.00 (treinta y nueve pesos 00/100) y se pidió a los que no depositaron completo o nada que lo hicieran el día 18 de julio como fecha límite.
- Se voto a favor de la creación de un Comité de Vigilancia, este Comité tendrá como responsabilidad ver las necesidades específicas cada tren del fraccionamiento y en conjunto con la MD buscar soluciones, también dará apoyo a la MD para el cumplimiento de los acuerdos con los Vecinos y Proveedores. La MD estará dando seguimiento e informará de los avances de la creación del Comité de Vigilancia.
- Se aprobó la instalación en las bardas perimetrales de una Concertina (alambre con navajas filosas tipo bisturí) para estar menos vulnerables a la delincuencia.

En asuntos generales se llegó a los siguientes acuerdos;

- Se acordó por unanimidad el **uso de solo tres lugares de estacionamiento de visitas** para invitados cuando un Condómino o Residente tenga evento en el área de asador, los demás autos de invitados deberán estacionarse en el exterior del fraccionamiento.
- Se aprobó por unanimidad la instalación de postes y/o cadenas en el estacionamiento de visitas, se buscará y por medio de la MD se enviaran opciones para que se tome decisión de su compra e instalación. Los presentes se comprometieron a respetar los lugares de visitas y estacionar sus autos en las áreas de estacionamiento de cada propiedad. Se solicito también se respetara el Reglamento Interno ANEXO A CULTURA CONDOMINAL Instructivo para Tránsito Vehicular y Estacionamientos, Reglamento Transitorio pagina 3 Numero 4 SEGURIDAD todo lo relativo a este punto. También se aprobó la compra e instalación de bolardos para evitar que se estacionen autos en áreas comunes, banquetas, recordando que las banquetas son propiedad común, incluyendo las laterales a las casas y no se puede obstruir el libre tránsito peatonal y de autos.
- La MD enviara un presupuesto para el arreglo de frente al asador con pasto sintético como el que se usa en las canchas de futbol rápido que es especial para exteriores de uso rudo y con gran resistencia a las inclemencias del tiempo.

- Se pidió que la MD vea la factibilidad de la instalación de filtros en la entrada del agua a la cisterna general y la limpieza de la cisterna.
- Queda absolutamente prohibido tomar fotos o videos a los niños en cualquier área del Condominio en especial el área de juegos, en caso de que un menor este cometiendo algún daño a las instalaciones o falta de respeto, un adulto tendrá que identificar al menor y avisar a sus padres y/o tutores, cual es la falta cometida y sean los padres y/o tutores los responsables de solucionar, pagar o dirimir los conflictos provocados por los menores.
- Se reforzaran los protocolos de los guardias de seguridad, se solicitó al Sr. Esteban Briseño (Director Gral. de IGN seguridad) recalcar al personal de vigilancia, poner más atención en la revisión de cajuelas hacia los visitantes al momento de entrar y salir del fraccionamiento, mayor atención al protocolo de seguridad, y llevarlo acabo de la mejor manera, de igual forma supervisar con mayor atención a las entradas y salidas de vehículos de condóminos y situaciones dentro del Condominio, ya que en ocasiones están más atentos al celular que a lo que pasa en su entorno.
- Tema URGENTE y que concierne al área de vigilancia, de forma unánime de los residentes no se permitirá la salida a ningún menor de edad, en ninguna circunstancia ni excusa. Si algún menor requiere salir o abrir el portón en ese momento el guardia debe avisar a los padres del menor, asentar en bitácora y en el grupo de vigilancia. Los padres o tutores del menor deberán autorizar en todo momento y bajo su propia responsabilidad la salida del menor. Sin antes de este protocolo el guardia tiene prohibido abrir la puerta y mucho menos dejar salir al menor, así mismo tendrán que portar llave de la puerta. Así también se pondrá mayor atención al protocolo de revisión de cajuelas a toda persona ajena al residencial.
- Queda totalmente prohibido el uso de área de cisterna para colocación de bicicletas, motos u otros objetos o materiales de Condóminos, cada propietario es consciente de los espacios que adquirió y las limitaciones que tiene cada casa y lo que marca el Régimen de Condominio en relación a las instalaciones, equipamiento urbano, áreas comunes y áreas privativas, que así consta en el Acta Constitutiva de cada una de nuestras Escrituras ante Notario Publico inscritas en el Registro Público de la Propiedad en Ecatepec.
- En virtud de que las necesidades de mantenimiento de nuestro Condominio son muchas e implican gastos onerosos se buscaran alternativas para que se puedan realizar, la propuesta que se llevara a cabo es convocar a los vecinos a participar voluntariamente a faenas de trabajo, las primeras serán pintar las guarniciones de las banquetas, pintura a las bancas del parque, pintura a los portones y lavado de cisterna.
- Se revisarán alternativas para cambiar las luminarias en todo el Condominio, actualmente Javier sigue pagando el servicio de luz por el alumbrado público y el de las bombas que suministran el agua dentro del fraccionamiento, generando un gasto aproximado de \$10,000.00 mensuales. Una alternativa es lámparas led con energía solar, en base a su costo se estarán sustituyendo paulatinamente o se solicitara aportación extra.

- Se aprobó la compra de marbetes para identificación de Propietarios o Residentes, visitas y la realización del censo vehicular.

De antemano la MESA DIRECTIVA agradece el apoyo que nos brindan. Sin más por el momento

ATENTAMENTE
C. Rodrigo Acosta Flores
Presidente de la Mesa Directiva
RESIDENZA PRIVADAS III