

## Gaceta Julio 2016

Estamos iniciando una nueva etapa en la Administración de nuestra Asociación Vecinal y queremos estar en contacto con todos los vecinos del Fraccionamiento, con el fin de que conozcan el trabajo que se está realizando e informar claramente de los ingresos y gastos.

La primera tarea que debimos asumir, fue la de poner en orden la oficina de Administración, ya que no había información contable completa y confiable, faltaban estados de cuentas bancarios, no había conciliaciones, no se actualizó el sistema para la contabilidad electrónica necesaria fiscalmente para el ejercicio 2016, el sistema de cobranza presentaba diferencias, no se contaba con las Declaraciones de impuestos de años anteriores ni del 2015, incluso tuvimos que recabar la información necesaria para poder llevar a cabo la Auditoría.

Por esta causa, al no estar completa la documentación, tuve que completar la información faltante para ser entregada al Auditor y estamos en espera de los resultados de la misma, los cuales daremos a conocer oportunamente.

El retraso obedece a que se tuvo que recabar gran parte de la contabilidad del 2015. Desgraciadamente en las administraciones anteriores, (2013, 2014) se hizo mal uso de los recursos y la Asociación perdió dinero, por abuso de confianza y negligencias.

No se tomaron las medidas necesarias para recuperar los montos faltantes. Situaciones denunciadas en su momento por los Consejos y que derivaron en la destitución de los Administradores. De los resultados de la Auditoría también esperamos se cuantifique con exactitud el monto de los quebrantos de esos dos años.



No se cuidaron los recursos de la Asociación y de haber seguido por ese camino, se habrían tenido que aumentar las cuotas de mantenimiento.

En estos tres meses de trabajo, se ha podido corregir los gastos, hacer más eficiente la plantilla de personal para hacer más sin gastar tanto, se compraron equipos nuevos para jardinería, dos podadoras, cuatro desbrozadoras, dos sopladoras, tijeras, escobas para jardinería, palas, con el objeto de que el personal cuente con el equipo adecuado.

Se instaló el estacionamiento para bicicletas en la entrada, se quitó el concreto en la Av. Vulcano para poder introducir los ductos para el cableado de Telmex y se reparó la vialidad, obras que se requerían desde hace dos años para que los vecinos de Vulcano, Perses, Musa y Glauco pudieran contar con el servicio.

Esto entre otras acciones que se han llevado a cabo y de las gestiones ante la constructora para exigir el re-encarpetado de las calles y circuitos que lo requieren urgentemente y de las que informaremos en los siguientes comunicados.

El resultado está a la vista en las cuentas de Bancos, tenemos más recursos que antes, para usarlos en proyectos que benefician a los colonos del Fraccionamiento.

Tenemos empleados muy valiosos en jardinería, que hacen posible que el Fraccionamiento luzca bien, y cuentan con todo el apoyo de la Administración.

Desgraciadamente había deficiencias y era visible el deterioro de algunas partes de las áreas verdes y se tuvo que prescindir de los servicios del responsable de jardinería, que no estaba cumpliendo adecuadamente con sus responsabilidades, contando con el acuerdo de los Consejos. Adicionalmente a esto dos empleados más presentaron su renuncia.

En los planes de la Administración, no está el despedir al personal para traer empresas, queremos elevar el nivel estético de nuestras áreas verdes con la ayuda de paisajistas profesionales.



Si tienen alguna duda o desean saber en detalle lo relacionado con el personal y el trabajo de la Administración, las puertas están abiertas para aclarar cualquier inquietud de los Colonos.

Establecimos una planeación financiera profesional, para cuidar los recursos de la Asociación, pensando en el futuro para evitar aumentar las cuotas.

Estamos implementando medidas de control de los recursos, para que el Consejo Directivo asuma los pagos de todos los gastos que se realicen mediante el control de chequeras y dispositivos electrónicos de los Bancos, para que el manejo del dinero no lo lleve a cabo una sola persona.

El objetivo de esta Administración es tener orden y transparencia, cualquier colono puede solicitar la información contable que requiera, de cobranza y de cómo se emplea su cuota de mantenimiento. Además de que la información contable está a su disposición en nuestra página web.





#### Entrega de la Constructora.

Ante la inminente entrega del Fraccionamiento al Municipio, estamos trabajando para que se cumplan las disposiciones legales establecidas, en la Ley de Asentamientos Humanos y el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción Municipal.

Para que la Constructora cumpla con todas ellas y evitar que nos veamos afectados en el futuro, por fallas en la infraestructura del Fraccionamiento, que se cumpla con la extensión precisa de las áreas verdes y de donación, que se construyan los equipamientos que faltan y se refuerce la infraestructura y equipo para que nos protejan de inundaciones.

Cuando tengamos lista la información completa, se pondrá a consideración de la Asamblea la aprobación y la ratificación de los puntos negociados.

Nuestro objetivo es que la Constructora, no entregue el Fraccionamiento sin la aprobación de los Asociados del Fraccionamiento y hasta tener la seguridad de que se cumplan las disposiciones legales y técnicas.

Queremos conservar nuestro Fraccionamiento privado y con el acceso controlado, para poder seguir disfrutando nuestras áreas verdes y seguridad para nuestras familias.

#### AVISO IMPORTANTE.

A partir del mes de Julio de 2016 sólo se van a recibir sus pagos y transferencias a las siguientes cuentas:

BBVA BANCOMER

No. Cta. 0153274241

Clabe Interbancaria: 012375001532742419

Convenio CIE 720267.

#### BANORTE.

No. De Cta. 0833071202

Clabe Interbancaria: 072560008330712020

**NO OLVIDEN ANOTAR SU REFERENCIA, SI NO CUENTAN CON ELLA PUEDEN ANOTAR EL DOMICILIO QUE ESTAN PAGANDO.**

En las oficinas de la Asociación seguiremos recibiendo sus pagos en efectivo o con tarjetas bancarias.

Página Web

[www.lasceibasresidencial.com](http://www.lasceibasresidencial.com)

Facebook

<https://www.facebook.com/acceibas>

