

A: Los vecinos bona-fide del control de acceso --- 30 de sept. de 2004

Próximamente completaremos el control de acceso.

De acuerdo a información que hemos recibido de varios vecinos nos hemos dado cuenta que algunos no recibieron el estimado de gastos anuales para administrar el control de acceso.

El desglose de gastos estimados es el siguiente:

CONCEPTO	CANTIDAD ANNUAL
Guardia de seguridad	\$ 72,072.00
Luz, agua, teléfono	3,600.00
Administración	7,470.00
Gastos legales	5,400.00
Seguros generales y Fondo Seguro	8,100.00
Mantenimiento portones, motores y caseta	5,600.00
Gastos misceláneos	1,500.00
Fondo mejoras	10,200.00
Fondo gastos imprevistos	3,078.00
TOTAL -----	\$117,000.00

Estos números están basados en costos de mantenimientos de otras urbanizaciones el cual se ha estudiado detenida y cuidadosamente. Hemos calculado una cantidad que permite fluctuaciones en caso de tardanzas en los pagos, inflación, etc. La cantidad mensual calculada de \$65.00 por casa no debe de cambiar por varios años. Dentro de la mensualidad también está incluido un fondo para futuros arreglos o reemplazos de portones, motores, etc. Hay un total de 10 portones y su proximidad al mar hace que la necesidad de mantenimiento sea continuo. Al cabo de varios años este fondo permitirá reemplazar portones de ser necesario sin tener que pedir una derrama de dinero.

Por tanto, lo que estos \$65.00 mensuales hace es asegurar el funcionamiento ininterrumpido de nuestro control de acceso. La queja más grande de este país es que nuestro gobierno desarrolla grandes proyectos y después se caen por falta de mantenimiento. Hemos

Pag. 2

estudiado esto detalladamente y nuestros números dejarán funcionar el control de acceso cómodamente.

El segundo punto que deseamos tocar es la carta pre-legal que algunos vecinos han recibido cobrando las cuotas atrasadas. Preferred Home Services, Inc. envía esta carta a través de su abogado como un aviso de una deuda con gran atraso el cual si no se contesta dentro de 30 días entonces se procederá por la vía legal.

Este mecanismo es muy eficaz por que permite que el vecino entonces se comunique con nosotros para cualquier duda, pago, plan de pago si la deuda es onerosa, etc. Para parar el proceso legal pueden comunicarse con Preferred HomeServices al (787)740-7900, fax (787)269-7845, email phs@phscollect.com para resolver su deuda. Debe mencionar su número de cuenta, y si no lo sabe entonces puede hacer referencia a la cuenta 151 de Asociación Santa Teresita/Park Boulevard.

El último punto es para informarles que en un par de semanas estarán recibiendo un estado de cuenta detallando el status de las cuotas. Tenemos como meta enviar este informe trimestralmente para que se mantengan informados.

En este momento estamos en la última fase del control de acceso (instalación de cablería eléctrica, motores, etc.) Esperamos que dentro de un máximo de dos meses logremos el control de acceso que tanto hemos luchado.

Le agradeceremos a los que tienen deudas atrasadas se comuniquen lo antes posible para poder concentrarnos en los detalles finales del control de acceso.

**CON TU COOPERACION TENDREMOS EL CONTROL DE
ACCESO POR EL CUAL HEMOS ESPERADO TANTO.**
