

Los Versalles Te Informa

24 de diciembre de 2008



Volumen 1, Edición 1

Puntos de interés:

- > Información acerca de método de comunicaciones entre la asociación y los residentes, y pasos a seguir para asegurar recibir estas comunicaciones.
- > Información acerca de la Junta de residentes después de la transición con el desarrollador.
- > Noticias de transición.

Primera Edición de “Los Versalles Te Informa”

El Comité de Comunicaciones se creó como parte de los esfuerzos de la nueva Junta de Directores de la Asociación de Residentes Los Versalles para mantener informados a todos sus miembros. El objetivo de este comité es mantener a los residentes informados sobre asuntos de relevancia como lo son las finanzas y las actividades de la asociación. Además, el comité busca fomentar el sentido de comunidad.

Actualmente, el comité lo componen: Ricardo Del Rosario, Madeline Martinez, Miguel Sosa y Siro Gutierrez. Personas interesadas en participar en el comité se pueden comunicar con cualquiera de los miembros. La información de contacto de los miembros del

comité se encuentra en la última página de este boletín. El boletín informativo “Los Versalles Te Informa” es una de las herramientas identificadas por el comité para mantener informado a los residentes. En esta edición se cubrirán mayormente temas asociados a la transición entre el Desarrollador y la nueva Junta de Directores. Futuras ediciones incluirán los siguientes temas:

- Finanzas
- Anuncios de la Junta
- Eventos planificados para la comunidad
- Fechas y horas de las reuniones
- Mantenimiento planificado o reparaciones

- Recordatorios sobre las reglas
- Artículos de temporada
- Artículos de Interés
- Anuncios de Mercadeo

Esta primera edición será distribuida por correo postal y por correo electrónico. Futuras ediciones se distribuirán por correo electrónico. También será distribuido por correo postal pero solo a aquellas personas que así lo deseen y lo notifiquen a Ricardo Del Rosario, Luis XIV #2011. Esperamos que esta primera edición sea de su agrado. No duden en brindarnos cualquier sugerencia para mejorar los métodos de comunicación.

En esta edición:

Primera Edición Los Versalles Te Informa	1
Nueva Junta De Directores	1
Comités, Finanzas, Seguridad	2
Cuota, Desarrolladora, Administrador	3
Calendario	3
Preguntas Frecuentes	4
Mantenimiento	4

Nueva Junta de Directores

El pasado 20 de noviembre de 2008 quedó instituida la nueva Junta de Directores de La Asociación de Residentes de Los Versalles. La misma quedó compuesta por:
 Presidente – Rafael Álvarez
 Tesorero – Gamal Mustafá
 Tesorero Auxiliar – Fernando Arroyo

Secretario – Dianette Lugo
 Secretario Auxiliar – Doel González

Los miembros de la Junta son residentes que voluntariamente están donando su tiempo para atender los asuntos de nuestra comunidad y mejorar la calidad de vida de la misma. Solicitamos que le den la

mas calurosa bienvenida a la nueva Junta y solicitamos el apoyo de todos los residentes para que su gestiones sean exitosas.

Se pueden comunicar con los miembros de la Junta por correo electrónico a: board@LosVersalles.org

Comités

Además del comité de comunicaciones, se han creados varios comités en los cuales cualquier residente está invitado a participar:

- Finanzas
- Eventos Comunitarios
- Arquitectura
- Áreas Verdes/Ornato

- Transición
 - Comunicaciones
- En futuros boletines se enviará información adicional acerca de los comités. Cualquiera que quiera participar por favor comunicarse con la Junta de directores para apuntarles.



\$2,804.72 en cuenta bancaria y sobre \$150,000 en alegadas deudas!

Finanzas

El Sr. Medina entregó todos los fondos que quedaban en la cuenta de la asociación: \$2,804.72. Además, se entregó una lista de deudas que La Asociación es responsable de pagar según alegado. El total es sobre \$150,000. Entre ellas:

- Abogado
- Mantenimiento de áreas verdes
- La Desarrolladora

- La compañía de administración
 - La guardia de seguridad
- Se están evaluando estas deudas para determinar como proceder. De esas deudas la que nos afectó de inmediato es con la compañía de seguridad ya que ellos alegan que no les paga desde enero 2008 y que se le adeuda sobre \$60,000.

Seguridad

No se entiende por qué la compañía de seguridad, Power Security, Inc., dejó acumular 11 meses sin exigir un pago a la pasada Junta (La Desarrolladora). Pero el día 7 de noviembre enviaron una carta al Sr. Medina donde indicaban que desistirían de prestar los servicios de seguridad si no se hacía el pago

total adeudado. El día 10 de diciembre dejaron de operar y comenzó a prestar servicio la compañía de seguridad Aguada Security. Solicitamos la cooperación de todos los residentes durante el proceso de transición y adaptación del nuevo proveedor. Próximamente enviaremos formularios para actualizar la

información de todos los residentes para propósitos de seguridad. Para asuntos relacionados a los beepers, favor de comunicarse con el Administrador al 787-447-4497.





Cuota de Mantenimiento

Algunos residentes habían dejado de pagar por entender que la pasada Junta (La Desarrolladora) no estaba administrando el dinero de los residentes para nuestro beneficio. La Junta se encuentra ahora en manos de los residentes y solicitamos que todos los residentes se pongan al día en la cuota. La tarea de reconstrucción es grande y se esta trabajando con mucho entusiasmo, pero se necesitan recursos. Todos los miembros

de la Junta ya han pagado en su totalidad los meses atrasados que le debieran a la asociación. Próximamente nos estaremos acercando a cada persona que tiene una deuda con la asociación para que hagan sus arreglos de pago. Esta Junta estará tomando una política uniforme del cobro de deudas atrasadas. La cuota de mantenimiento puede ser enviada por correo postal a:

Asoc. Residentes Los Versalles
Urb. Los Versalles
2326 Calle Luis XIV
Mayagüez, PR 00682-7856

La Desarrolladora

La Junta de Directores está estudiando las opciones en cuanto a que se puede hacer para que:

- La Desarrolladora corrija cualquier defecto de construcción que pudiera haber en las áreas comunes
- La Desarrolladora comparta el gasto de mantenimiento que se incurrió en los primeros años, elimi-

nando así el cobro de la alegada deuda impuesta por La Desarrolladora.

El primer paso será negociar con La Desarrolladora directamente. La Desarrolladora entiende que ellos entregaron la Junta de Directores a los residentes en 1999 cuando fue aceptada por Adam Greenfader. Nosotros entendemos que el señor Greenfader era un em-

pleado de La Desarrolladora y no un residente de Los Versalles por lo tanto entendemos que la entrega oficial de la Junta ocurrió el pasado 20 de Noviembre de 2008 y tenemos 2 años a partir de ese día para reclamar cualquier defecto de construcción.

Administrador

Se contrató un administrador porque la tarea de administrar una urbanización es una de tiempo completo. Además se beneficia de una persona externa a la urbanización que pueda ejecutar políticas establecidas por la Junta de una manera uniforme sin caer en favoritismos o amiguismos que pudieran poner en duda la integridad e imparcialidad de la Junta.

La persona contratada como Administrador es Jose E. González. Trabaja de lunes a viernes entre las 8:00AM y 5:00PM. Se pueden comunicar con el al 787-447-4497 o al 787-692-4796.

Calendario

1. Rescatando Nuestra Plaza

Plaza de Mayagüez

12/26/2008, 1/30/2009

7:00PM

2. XIII Fiesta de Reyes

Isabelinos

Plaza Manuel Corchado y Juarbe de Isabela

1/5-1/6/2009

9:00AM-10:00PM

3. Mayagüez Peatonal

Plaza de Mayagüez

3er viernes y sábado de cada mes

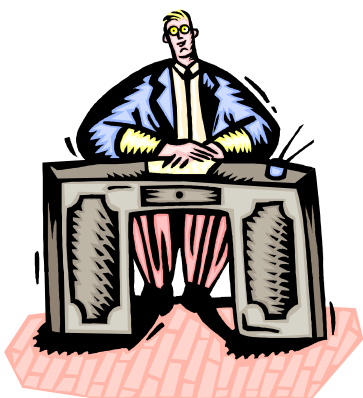
4. Actividades Para Nuestro

Pueblo

Plaza de Recreo de Lajas

Todos los sabados

8:00PM



Asociación de Residentes Los Versalles

URB LOS VERSALLES
2326 CALLE LUIS XIV
MAYAGUEZ, PR 00682

E-mail: board@losversalles.org

Comité de Comunicaciones:
redelrosario@gmail.com, Ricardo Del Rosario
martinez.madeline@gmail.com, Madeline Martinez
miguel.sosa@gmail.com, Miguel Sosa
drsiro@gmail.com, Siro Guitierrez



Estamos en el Web:
www.losversalles.org
www.facebook.com/group.php?gid=11446147692

Mantenimiento y/o Reparaciones Realizadas

Descripción	Contratista	Costo
Reparación y sustitución de focos de entrada.	Martir Electrical Service Corporation	\$878.00
Soterrado de alambrado de portón de salida del control de acceso.	Oscar Campos	\$260.00
Reparación de portón de salida que incluyó cambio de tarjeta, re-alambrado y ajuste.	Doormatic, Inc.	\$1,037.90
Reparación de verja área de Le Chateau.	Dennis Soto	\$150.00
Reparación del Fregadero del Le Chateau. Compra de extintor para cocina del Le Chateau y abastecimiento del extintor de la caseta del guardia.	SL Reconstruction	\$225.00
TOTAL		\$2,550.90

Mantenimiento y/o Reparaciones Futuras

- La cablería de los portones será reemplazada.
- El Le Chateau carece de suficientes receptáculos por lo que se estarán instalando algunos nuevos. También se instalarán receptáculos en algunos postes de luz y en el exterior de la caseta del guardia.
- Se cambiará el cableado de las luces del techo de Le Chateau para permitir prender y apagar los abanicos y las luces independientemente.
- Se instalará un "dimer" para controlar la intensidad de los abanicos y de la luz en Le Chateau.
- Se evaluarán las áreas comunes para identificar situaciones de alto riesgo y corregirlas. Favor de comunicar cualquier riesgo al administrador o llene la siguiente forma:

<http://www.losversalles.org/request/service.php>

Preguntas Frecuentes

1. ¿En que se gasta el dinero de la cuota?

La asociación es responsable por mantener las áreas comunes. Nuestro gastos principales incluyen: seguridad, mantenimiento de áreas comunes, utilidades, empleados como el Administrador.

2. ¿Que debo hacer antes de pintar mi casa?

Cambios de colores exteriores deben ser aprobados por el Comité de Arquitectura para velar por el cumplimiento de las normas de la asociación,

3. ¿Que debo hacer antes de remodelar mi casa?

Remodelaciones exteriores deben ser evaluadas y aprobadas por el Comité de Arquitectura para velar por el cumplimiento de las normas de la asociación,

4. ¿Que debo hacer para que el guardia le niegue la entrada a alguien?

Presentar solicitud escrita al Administrador.

5. ¿Que debo hacer para autorizar la entrada de alguien sin necesidad de que llamen?

Presentar solicitud escrita al Administrador.

6. ¿Con quien hablo para asuntos asociados al beeper?

Con el Administrador, Jose E. González, 787-447-4497.

7. ¿Cual es el proceso para reservar el Le Chateau?

Tener la cuota al día, completar y firmar contrato, proveer \$250 de deposito, y tener seguro de responsabilidad publica.

8. ¿A quien le comunico problemas de mantenimiento o reparación?

<http://www.losversalles.org/request/index.php> o llamar al Administrador.