

# Los Versalles Te Informa

Asociación de Residentes Los Versalles



## Puntos de interés:

- > Asamblea de Residentes
- > Versalles Easter Treasure Hunt
- > Finanzas
- > Mantenimiento



## Asamblea de Residentes (26 de marzo)

El pasado 26 de marzo de 2009 se llevo a cabo la segunda convocatoria de Asamblea Ordinaria de los Residentes de La Urbanización Los Versalles. En la misma se presentaron varias mociones para consideración y se discutieron varios puntos de interés según se resume a continuación:

### 1. Instalación de Brazos Mecánicos

Consulta y Votación - Esta consulta fue aprobada como complemento al puesto de seguridad para reducir la incidencia de entradas por personas no autorizadas y con la condición que sean colocados una vez el presupuesto lo permita y los recaudos se restablezcan. De lo contrario no se colocaran los brazos mecánicos.

### 2. Instalación de un Intercomunicador

Consulta y Votación- Esta medida NO fue considerada ya que ésta dependía directamente en el caso de que fuera aprobada la medida de la eliminación de un turno de seguridad.

### 3. Reducción de un Turno de Guardia de Seguridad

Consulta y Votación- La reducción o eliminación de un turno de seguridad fue consultada y luego de escuchar puntos a favor y puntos en contra, la mayoría decidió que NO fuera eliminado ni reducido un

turno de seguridad. Esta medida fue propuesta con la idea de ahorrar aprox. \$2000 mil dólares mensuales y llevar los números de los recaudos a una situación estable ya que los recaudos generados mensualmente no alcanzan los gastos fijos mensuales a pesar de haber sido ajustados a lo mínimo posible.

### 4. Instalación de Cámaras de Seguridad Áreas Comunes

Consulta y Votación- Esta medida NO fue considerada por entender que no hay fondos que la respalden.

### 5. Asuntos con el Desarrollador

El presidente Sr. Álvarez indico que aun se encuentran en negociaciones que nos lleve a establecer un acuerdo entre ambas partes.

### 6. Le Chateau

Ante la sugerencia de varios residentes se trajo a la atención de la Asamblea la posibilidad de añadir el punto de Agenda Le Chateau. Contando con la aprobación de los allí presentes se discutió la idea de adquirir fondos mediante la utilización del Le Chateau. Se presentó ante la Asamblea la alternativa de rentar Las Facilidades de Le Chateau con el propósito de adquirir fondos y balancear la situación económica de La Asociación de Residentes. Se aprobó por voto unánime que se rentaran las faci-

dades de Le Chateau y se dejo en manos de la Junta de Directores trabajar las normas y procedimientos para la utilización de Le Chateau. Estos nuevos procedimientos serán publicados y enviados a cada residente una vez estén listos. Toda actividad reservada en o antes del 26 de marzo de 2009 día en que se llevo a cabo la Asamblea no le aplicara los nuevos procedimientos.

### 7. Aumento en la cuota de mantenimiento

Ante la situación de que NO se aprobó la reducción de un turno de seguridad y teniendo presente que durante el mes de julio llegara otro aumento en salario mínimo federal, el gasto de seguridad aumentara afectando los gastos de La Asociación. Es por esta razón que se sometió la moción de aumentar la cuota de mantenimiento a \$200.00 mensuales desde el 1 de julio de 2009 hasta la próxima Asamblea Ordinaria. Esta medida fue aprobada por mayoría. De los \$50 de aumento; \$13 cubrirán el gasto adicional de seguridad, \$25 cubren el déficit existente y \$8 de reserva para cubrir márgenes producidos por fluctuaciones en gastos fijos mensuales.

## En esta edición:

Asamblea de Residen-	1
Recaudos	2
Cuotas Morosas	2
Presupuesto	3
Preguntas Frecuentes	4
Mantenimiento	4
Anuncios	5



# Los Versalles Easter Treasure Hunt

Página 2

El Comité de Actividades y Vecinos Voluntarios se complace en invitarlos al Versalles Easter Treasure Hunt. Esta actividad será llevada a cabo el sábado 11 de abril de 2009 desde las 2:00PM en los predios del Gazebo de las Canchas de Tenis.

La actividad contará con música, comida, refrigerios, recogido de huevos de Pascua y un Easter Rally. Habrá premios para los participantes y ganadores. Una aportación de \$20 por familia (5 personas) será requerida. Invitados serán bienvenidos a un cargo

de \$5.00/invitado. Contamos con su presencia y apoyo. Habrá venta de refrigerios, comida y golosinas con el propósito de crear un fondo de actividades.



## Finanzas • Recaudos

Los recaudos recibidos desde que la nueva junta asumió el poder suman la cantidad de \$94,200. De esta cantidad, \$35,250 fueron recaudados por concepto de cuotas morosas, \$11,400 por cuotas del mes de noviembre, \$12,300 por diciembre, \$12,300 por enero, \$11,700 por febrero y \$11,250 por marzo.

Todo el dinero de cuentas morosas recobrado será utilizado para crear el "Fondo de Reserva" que según nuestro reglamento se debe tener. El "Fondo de Reserva" debe ser de \$300 por cada una de las 91 casas

vendida, para un total de \$27,300. El sobrante del dinero de las cuentas morosas que se recobre será guardado para pagar las deudas heredadas por la nueva junta. Una vez resueltas todas las deudas de la Asociación, se asignara el dinero sobrante de acuerdo a las necesidades mas apremiantes de la urbanización.

Los recaudos por concepto de cuotas de mantenimiento mensual, son utilizados para los gastos recurrente de la urbanización. Estos incluyen: seguridad, mantenimiento de áreas comunes, servicios profesiona-

les, utilidades, reparaciones, seguros, artículos de oficina, cargos bancarios y "Fondos de Reserva" entre otros.

El detalle de los gastos asociados a cada partida será descrito en la sección del presupuesto.

» Cuotas Morosas Recobradas	\$35,250.00
» Noviembre	\$11,400.00
» Diciembre	\$12,300.00
» Enero	\$12,300.00
» Febrero	\$11,700.00
» Marzo	\$11,250.00
-----	
» Total	\$94,200.00

## Cuotas de Mantenimiento Morosas

**Aquellos residentes con 3 meses o mas de deuda, que no paguen en o antes del 31 de marzo, o se acojan a el plan de pago, serán referidos a un abogado para cobro por la vía legal!**

El monto de la deuda por cuotas de mantenimiento morosas sumaba \$95,550 para noviembre de 2008 cuando la nueva Junta asumió el poder.

A fin de recobrar la mayor cantidad de las cuentas morosas, la Junta aprobó una amnistía general hasta el 31 de marzo de 2009. Bajo esta amnistía no se cobrarán recargos y/o se otorgará planes de pago para facilitar el saldo de las deudas.

Hasta el momento se han recobrado \$35,250, aproximadamente un 30% de la deuda total. El plan de pago para aquellos residentes que no puedan sal-

dar sus deudas será:

1. Pagar 1/3 de la deuda en o antes del 31 de marzo de 2009.
2. Se le aplicara un 10% de recargo al balance después del 31 de marzo de 2009.
3. El balance de la deuda será dividido en nueve pagos para saldar la misma en o antes del 31 de diciembre del 2009.

Si el residente falta a alguno de los pagos en el plan, la amnistía será revocada y se aplicarán todas las penalidades según establecidas en el reglamento.

Aquellos residentes con tres meses o mas de atraso, que no salden sus deudas o se acojan a un plan de pago, serán referidos a un abogado para iniciar el proceso de cobros por vías legales. A los mismos se le cobrará el total adeudado, los intereses acumulados y los gastos de abogado según lo estipula el reglamento de la Asociación.





# Finanzas (Continuación)

## Presupuesto

Item	Sub-Total	Total Mensual	Total Annual
Security Services		\$6,552.00	\$78,624.00
Common Areas Maintenance		\$3,668.00	\$44,016.00
Landscaping	\$2,068.00		
Landscaping Supplies	\$100.00		
Mantenimiento General y Le Chateau	\$1,200.00		
Cleaning Supplies	\$100.00		
Playgrounds (incluye Canchas)	\$100.00		
Gate Maintenance	\$100.00		
Professional Service		\$1,860.00	\$22,320.00
Administration	\$1,260.00		
Accounting	\$100.00		
Abogados	\$500.00		
Utilities		\$700.00	\$8,400.00
Agua	\$60.00		
Luz	\$580.00		
Telephone	\$60.00		
Repairs & Maintenance		\$225.00	\$2,700.00
Plumbing	\$50.00		
Electric	\$50.00		
Building	\$50.00		
Other	\$75.00		
Communication		\$40.00	\$480.00
Newsletter website	\$25.00		
		\$15.00	
Insurance		\$350.00	\$4,200.00
Bank Charges		\$15.00	\$180.00
Office Supplies		\$10.00	\$120.00
Fondo de Reserva		\$1,530.00	\$18,360.00
Asambleas		\$125.00	\$1,500.00
Other		\$25.00	\$300.00
<b>Total</b>		<b>\$15,100.00</b>	<b>\$181,200.00</b>

En general, el dinero recaudado por cuotas de mantenimiento se utilizará para los gastos operacionales y recurrentes de la urbanización. En adición, un 10% del presupuesto será asignado al "Fondo de Reservas" para cubrir los gastos de emergencia.

El presupuesto mensual de la asociación es de \$15,100, \$13,650 de gastos operacionales y \$1,530 para el "Fondo de Reservas". Como pueden observar en la grafica en la parte inferior derecha de esta pagina, actualmente los ingresos mensuales no alcanzan ni siquiera para cubrir los gastos operacionales. Es por esta razón que la partida asignada al "Fondo de Reservas" **NO** se implementara hasta tanto aumenten los recaudos.

Los gastos operacionales por

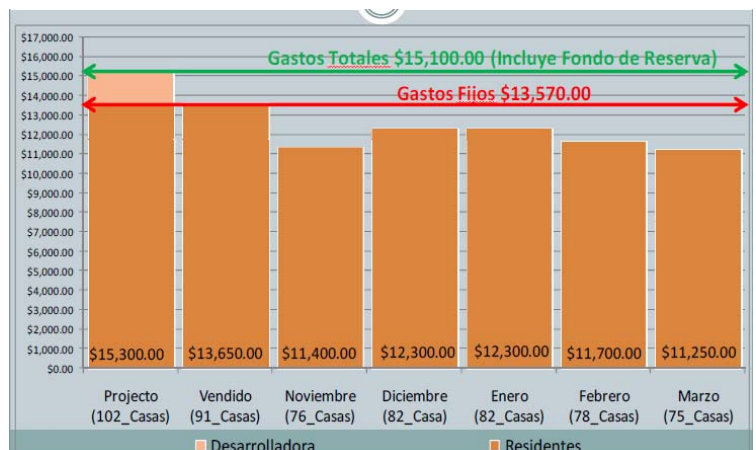
mes de mayor relevancia son:

- \$6,552 a la compañía de seguridad. Prácticamente la misma cantidad asignada por la pasada administración.
- \$3,668 a la compañía encargada de mantenimientos, incluyendo: áreas verdes, Le Chateau, canchas, columpios, limpieza en general. Aproximadamente \$3,000 menos a la asignada por la pasada administración.
- \$1,860 por servicios profesionales, incluyendo: administrador, contabilidad, y servicios legales. \$1,400 mas que la asignada por la pasada administración.
- \$700 por gastos de utilidades: agua, luz y teléfono. Igual a la administración anterior.

- \$225 para gastos de reparaciones. Igual a la administración anterior.
- \$350 para los seguros. Igual a la administración anterior.
- \$100 para gastos misceláneos.

En términos de presupuesto, la prioridad de la junta es lograr obtener los recaudos mensuales para poder cubrir los gastos operacionales. Este sería el caso si

todas las casas vendidas pagarán sus cuotas. En la medida que se vendan mas casas y que el porcentaje de residentes al día aumente, nos acercaremos al presupuesto ideal.



## Asociación de Residentes Los Versalles

URB LOS VERSALLES  
2326 CALLE LUIS XIV  
MAYAGUEZ, PR 00682

Board: board@losversalles.org

Comité de Comunicaciones: newsletter@losversalles.org  
2011 Ricardo y Madeline Del Rosario  
2059 Miguel Sosa  
2025 Gamal Mustafá

Administrador:  
Jose E. González  
787-447-4497



## Preguntas Frecuentes

### 1. ¿Hasta que día tengo para hacer mi pago a la Asociación?

Los pagos se deben recibir el primero del mes. Si un pago no se ha recibido antes del 10 de cada mes se le impondrá una penalidad por paga tardía equivalente a 10% del pago.

### 2. ¿Donde se puede encontrar el reglamento y las condiciones restrictiva de Los Versalles?

Una copia se puede encontrar en el website de la comunidad en: <http://losversalles.org/documents>

### 3. ¿Como se puede reportar una avería en las luces de las calles?

Reparación de las luces es responsabilidad de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) en combinación con el municipio de Mayagüez. Por favor notificar al administrador. Se necesita indicar el numero de casa mas cercano a donde se encuentra el poste averiado.

### 4. Tengo un amigo que vive en otra urbanización y no tienen las reglas que tiene nuestra Asociación, o tienen otras reglas que son mejores. ¿Como es que en su urbanización están permitidas o prohibidas cosa diferentes que en Los Versalles?

Las asociaciones de residentes de Puerto Rico son autorizadas, pero no regidas por, el gobierno de Puerto Rico. Cada asociación de residentes tiene un contrato legal separado y privado entre la asociación y los dueños. Al comprar una residencia, lote o unidad en la urbanización, el dueño se hace parte de un contrato legal vinculante con la asociación. La membresía en la asociación es gobernada por las reglas, restricciones y obligaciones especificadas por esa asociación.

### 5. ¿Quisiera ver que nuestra asociación fuese manejada de una manera diferente. ¿Como es la mejor forma de mejorarla?

Puede cambiar la asociación políticamente al cambiar los miembros de la junta. La mejor forma de mejorar la asociación es participar en ella! Lea los reglamentos cuidadosamente y atienda las reuniones de la asociación. Hágase voluntario para participar en algún comité o en la junta de directores. Haga relaciones y busque consenso con otros en su comunidad Toma tiempo, pero las mejores comunidades son aquellas que están dirigidas por personas que están dispuestos a trabajar para el mejoramiento de todos.

## Estamos en el Web:

[www.losversalles.org](http://www.losversalles.org)

[www.facebook.com/group.php?gid=11446147692](https://www.facebook.com/group.php?gid=11446147692)

## Mantenimiento y/o Reparaciones

1. Limpieza con máquina de presión de la entrada .
2. Lavado a presión de la parte posterior del Chateau incluyendo las escaleras que se dirigen hasta las canchas de tenis.
3. Se pintó el Chateau en su interior y se removió pintura que había en exceso en los marco de las puertas .
4. Se le paso máquina a presión y se pintó el exterior en la parte de atrás del Chateau desde la parte de abajo del barandal del segundo piso hasta abajo incluyendo columnas y paredes.
5. Se instaló los dispositivos de papel sanitario, papel toalla y jabón, y se compro un zafacón en la caseta del guardia.
6. Se instaló dispositivo de suministrar olores en el Chateau.
7. Se recogieron hojas de áreas solicitadas y se le echó ácido al piso en donde se encontraba la oficina.
8. Se trabajó en la entrada a la urbanización, lavando con máquina a presión aceras y cunetas y se comenzó a pintar las cunetas con "traffic white".
9. Se hizo "landscaping" detrás de la caseta del guardia.
10. Limpieza del Chateau, caseta del guardia, recogido de basura en zafacones.

Una nota acerca del color "traffic white" con el que se estaba pintando las cunetas: Se puede encontrar información acerca del color en:

<http://www.ite.org/pdf/colors.pdf>

Este documento incluye información sobre los colores de tráfico que están permitidos utilizar para marcas de tránsito y sus significados. El rojo es de áreas de siamesas para bomberos, azul es para impedidos, amarillo para designación de estacionamientos y regulaciones para el uso del blanco.

# Clasificados

Asociación de Residentes Los Versalles



**WPS**

west power solutions

- Plantas Eléctricas
- Sistemas Solares
- Sistemas de Viento

Ph/Fax +1 787.832.2696

www.westpowersolutions.com

**Solicita  
Servicios  
Vende  
Anuncia**



Dr. Siro Gutiérrez Jovet  
**QUIROPRÁCTICOS**  
SUR • OESTE  
Mayagüez, Puerto Rico

(787) 805-2445  
(787) 608-9842  
www.quiropracticospri.com

Atendemos condiciones relacionadas con la Columna Vertebral como:

- Dolor de cabeza, cuello y espalda
- Espasmos y dolores musculares
- Nervios pinchados y ciática
- Adormecimiento de manos y de pies
- Niños con malas posturas
- SALUD PREVENTIVA

Aceptamos planes médicos

- Premium Imports
- Furniture Imports

Phone  
787.717.6349

**promoland**

...go beyond

**Para información: [newsletter@losversalles.org](mailto:newsletter@losversalles.org)**

**Cuido  
y  
Tutorías**



- Residente de Los Versalles
- Bilingüe
- Disponible días festivos y fines de semana
- Coaching en proyectos y Ferias Científicas
- Cuido de mascotas
- Referencias de ser solicitadas

**Mariangeli:**  
787-473-3848

**ciclo  
mundo  
west**

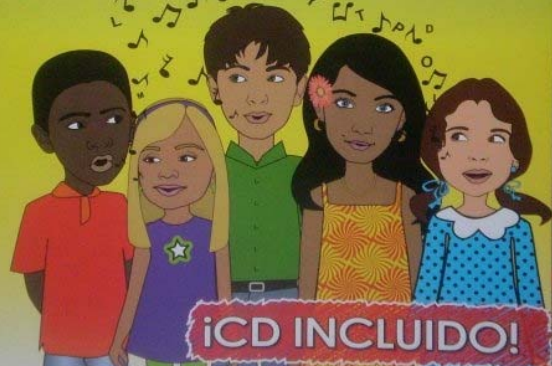
**BICICLETAS  
PIEZAS  
SERVICIO**

TEL (787) 805-1820  
FAX (787) 805-1795  
MARGINAL VIADUCTO  
CARR#2 MAYAGUEZ PR

Basado en la cartilla regular, pero se le añadió música con un CD cantado por niños. Lo pueden conseguir en la Librería Educativa, Librería Universal y Librería Edals. Se dan talleres y presentaciones en escuelas. Para más información 787-460-2102 Residencia # 2062.

**Cantemos  
la cartilla**

Por Nayda A. Busquets  
Verónica T. Busquets  
Ilustraciones: Megan Warren  
Gabriel Busquets



**¡CD INCLUIDO!**