

Nuestro Pequeño Paraíso

MENSAJE DEL PRESIDENTE

Estimados vecinos,

A nombre de la Junta de Directores de UNDARE, les deseamos un estupendo año 2017 con mucha salud, alegría y paz en sus hogares. Esperamos que de igual manera, en este año nuestra comunidad esté libre de situaciones que puedan afectar la tranquilidad de nuestros hogares y de nuestros vecinos.

A continuación detallaré aquellos asuntos que entiendo son de importancia para nuestra comunidad:

1. En el mes de diciembre se completó la auditoría externa y un año más nos reportaron que el manejo de los fondos ha sido correcto y responsable. Con esta comunicación incluimos la primera página de la auditoría en que los auditores independientes expresan su opinión al respecto. Como siempre hacemos, ponemos a disposición de aquel miembro de UNDARE que desee revisar dicha auditoría, que acuda a la oficina administrativa de UNDARE.
2. Continuamos esperando que se dé la disposición final por parte del MSJ, sobre los cambios que ellos han dispuesto en cuanto a nuestro control de acceso. Este proceso comenzó hace cuatro años y damos seguimiento continuo a este asunto con el propósito de que se nos informe sus determinaciones finales para tomar acción al respecto. No obstante, por una razón u otra nuestros esfuerzos no han logrado que se agilice el proceso.
3. Hemos gestionado insistentemente para que se arreglen nuestras calles. Se logró que se arreglaran las calles Petunia

y Begonia, y continuamos gestionando las reparaciones muy necesarias en otras calles para la protección de nuestros automóviles y evitar un accidente grave para alguno de nuestros vecinos.

4. Evaluamos e hicimos inventario de las luminarias fundidas en las diferentes calles. Todo esto para que se resuelva el problema a la brevedad posible pues incide negativamente en nuestra seguridad.

Ahora bien, dado el hecho de que las luminarias son antiguas y que iluminan muy poco, la gran cantidad de árboles maduros que causan que algunas calles sean muy oscuras, sugerimos que alumbramos nuestras residencias para así contribuir a eliminar las áreas oscuras. Algunos miembros de la Junta de Directores, nos hemos dado a la tarea de hacer un inventario de las luces fundidas, las áreas oscuras, etc., y pudimos apreciar que en aquellas calles en que hay residencias con buena iluminación en los alrededores de dichas residencias, las calles son menos oscuras, redundando en mayor seguridad. Contribuyamos con nuestro vecindario y nosotros mismos alumbrando nuestras residencias.

5. Durante nuestra incursión por las calles, localizando las luces fundidas y evaluando las áreas oscuras, nos encontramos con el problema de que la mayoría de las residencias NO tienen número identificando las mismas. Creo que somos una de las comunidades peor identificadas de las que he

visto. Esto hace muy difícil encontrar las direcciones, para una persona que interese llegar a cualquier residencia. Por tanto, seamos pro activos en identificar nuestras residencias con números que sean visibles, si posible, en los buzones.

6. UNDARE se ha responsabilizado de mantener las calles, cunetones, áreas verdes y alcantarillas pluviales, libre de basura y escombros vegetales. Esta gestión no es solo para la seguridad sino para que también la comunidad en general, esté limpia y refleje una calidad y belleza que todos merecemos. Debe ser también responsabilidad de cada uno de los que aquí vivimos y por tanto debemos ser pro activos en esto.
7. Estamos finalizando la instalación de cámaras en la calle Narciso como respuesta a un incidente delictivo que ocurrió allí y como medio preventivo de vigilancia remota. De igual manera estamos próximos a instalar cámaras en la periferia de la urbanización San Francisco.
8. UNDARE ha estado instalando un sistema computadorizado en las entradas que acelerará la identificación y el manejo de los visitantes accediendo a la urbanización.
9. Hay una situación en la que requerimos la cooperación de todos y es el acceso de grupos que vienen en autobuses. Esto tiene que ser coordinado con la administración porque esos autobuses, por su tamaño, no pueden entrar por nuestros controles de acceso (entradas) y tienen que hacerlo por portones que se abren especialmente para ese acceso.
10. Hay otras actividades y gestiones que estamos desarrollando para beneficio de la comunidad. Insisto en que este es nuestro pequeño paraíso y cada uno de nosotros somos responsables de hacerlo cada vez mejor.

Listado de Teléfonos de Agencias y Servicios

• EMERGENCIA	911
• Centro Mando POLICIA PR	787-343-2020
• CAPITOL SECURITY	787-638-9977
• Oficinas Administrativas	787-727-1701-1
• San Juan a tu Servicio (Recogido de escombros, hoyos, aceras)	787-723-3434
• Cuartel de la Policía Estatal	787-782-1050
• Puerto Nuevo	787-782-4243
	787-782-4261
	787-782-0298
• Cuartel de la Policía Municipal	787-793-4142
• San Juan	787-793-1444
	787-793-1450
• Centro de Mando de la Policía Municipal	787-751-2233
• Emergencias Médicas Municipales	787-754-2222
	787-765-0486
• Estación de Bomberos (Emergencias)	787-722-1120
• Río Piedras	787-754-2331
• AEE	
• Querellas	787-521-3434
• Unidad Técnica	787-772-5495
• AAA	
• Querellas	787-620-2482

Su Necesidad es Nuestra Prioridad



Box 2842, Guaynabo P.R. 00970
t. 787.782.3301 f. 787.783.0762
geobuilders@gmail.com

Remodelación Interior y Exterior

- ✓ Baños, Cocinas, Gazebos y Terrazas, Entre Otros
- ✓ Oficinas, Tiendas y Edificios
- ✓ Habilitar Residencias y Comercios Para Personas con Impedimentos y/o Envejecientes

Diseño y Decoración de Interiores, CODDI 1686

- ✓ Decoración por Temporada
- ✓ Asesoría de Colores, Muebles y Textiles, Entre Otros
- ✓ Creación de Planos de Planta y Dibujos 3D

Mantenimiento Residencial y Comercial

- ✓ Electricidad, Plomería, Acondicionadores de Aire y Pintura
- ✓ Limpieza con Máquina a Presión y Corte de Grama

Bienes Raíces

- ✓ Consultoría y Servicio Completo en Venta y/o Alquiler en Puerto Rico y en el Estado de la Florida
- ✓ Acondicionar / Preparar su Propiedad Para la Venta y/o Alquiler (Home Staging)

5:36 PM
12/27/16
Accrual Basis

UNDARE INC.
Profit & Loss
November 21 through December 20, 2016

	Nov 21 - Dec 20, 16
Income	
INGRESOS DEL FONDO GENERAL	
4101 - CUOTAS REGULARES	145,782.29
4102 - INGRESOS INT. CUOTAS VENCIDAS	9,398.56
4103 - INGRESO DE INTERESES	4.24
4105 - CUOTAS SUBSIDIADAS	-1,771.50
Total INGRESOS DEL FONDO GENERAL	153,413.59
4108 - INGRESOS POR VENTA DE BEEPERS	1,215.00
Total Income	154,628.59
Gross Profit	154,628.59
Expense	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5102 - SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	5,396.34
5103 - PLAN MEDICO EMPLEADOS	1,068.70
5104 - FICA - GASTO	140.47
5117 - TELEFONO OFICINA	826.86
5126 - SERVICIOS PROFESIONALES	3,708.30
5126A - SERVICIOS TECNICOS	172.50
5128 - GASTO DE OFICINA	406.87
5128 A - GASTOS FOTOCOPIAS	105.27
5128 B - LIMPIEZA DE OFICINA	180.00
5135 - CAR ALLOWANCE	435.00
5137 - INCENTIVOS	4,360.00
Total GASTOS ADMINISTRATIVOS	16,788.31
GASTOS OPERACIONALES	
5101 - GUARDIAS DE SEGURIDAD	87,813.14
5108 - COSTO CONTROLES DE ACCESO	709.00
5110 - SEGUROS	
5110A - Poliza Directores & Oficiales	888.58
5110B - CFSE	180.00
Total 5110 - SEGUROS	1,068.56
5118 - MANTENIMIENTO AREAS VERDES	2,800.00
5119 B - REPARACIONES (->400)	1,350.00
5119E - MANTENIMIENTOS OTROS	1,058.32
5130 - ACTIVIDADES DE LA COMUNIDAD	4,166.21
5131 - CONTABILIDAD Y LEGALES	
51311 - CONTABILIDAD	2,470.00
51315 - GASTOS LEGALES GENERAL	3,375.00
Total 5131 - CONTABILIDAD Y LEGALES	5,845.00
5133 - RESERVA DE CUENTAS INCOBRABLES	6,609.21
5140 - DEPRECIACION MEJORAS	-4,700.00
5141 - OTHER EXPENSE	50.00
5143 - CARGOS BANCARIOS	501.00
5148 - MAT. DE MANTENIMIENTO	28.97
5150 - IVU	56.26
5151 - COMPRA MAT. GENERAL	951.15
5152 - GASTO PARQUE STA. MARIA	765.49
6000 - GASTOS CONTROLES DE ACCESO	
6001 - TELEFONO CASSETAS	443.90
6002 - ELECTRICIDAD CASSETAS	822.04
6003 - AGUA CASSETAS	477.99
6004 - MANTENIMIENTO CASSETAS	1,233.34
6006 - MANT CONTRATO CONTROL DE ACCESO	1,800.00
6007 - MATERIALES CONTROLES DE ACCESO	156.00
6008 - COMPRA DE EQUIPO C. DE ACCESO	3,070.36
6009 - REP. EQUIPOS CONTROL DE ACCESO	1,573.36
6012 - TELEFONO E INTERNET CASSETAS	1,910.84
Total 6000 - GASTOS CONTROLES DE ACCESO	11,487.83
Total GASTOS OPERACIONALES	129,960.24
Total Expense	146,748.55
Net Income	7,880.04

UNDARE INC.

Urb. San Francisco
105 Calle Lilas
San Juan, PR 00927-6347

9488828323845268

Incidencia Criminal

- | | |
|---|--|
| 1. 1 Noviembre 2016 - Vandalismo de Vehículos
• Calle Tulipán

Querrella 2016-1-282-2195 - Agte. Cruz - Placa #36725 | 3. 1 Enero 2017 - Intento de Escalamiento y Daño a la propiedad
• Calle Geranio

No hizo querrella - Agte. Oyola - Placa #1327 |
| 2. 17 Diciembre 2016 - Intento de Escalamiento
• Calle Orquidea

Querrella 2016-1-282-14058 - Agte. Sanabria - Placa #34450 | 4. 16 Enero 2017 - Hurto y Escalamiento
• Calle Violeta

Querrella 2017-282-0534- Agte. Rosado - Placa #34449 |

En UNDARE estamos para servirle