

Nuestro Pequeño Paraíso

MENSAJE DEL PRESIDENTE

Estimados vecinos,
UNDARE en su gestión de todos los días ha logrado lo siguiente:

1. Que las autoridades del Municipio de San Juan hayan reparado una buena parte de los hoyos en nuestras calles. De hecho, ya UNDARE había hecho los arreglos para reparar dichos hoyos, pues entendemos que es un asunto de seguridad y de dar valor a nuestras propiedades, como se merecen nuestros vecinos. Si usted tiene alguna querrela con relación a este asunto debe comunicarse o radicar la querrela a San Juan a tu Servicio al 787-480-2649 o 787-480-2650.
2. UNDARE, luego de un análisis cuidadoso de la cantidad de focos en las calles que estaban fundidos, se dio a la tarea de repararlos. Por tanto, el vecindario ha mejorado significativamente en su iluminación y, por consiguiente, en su seguridad gracias a la gestión de UNDARE. Insistimos en que seamos cooperadores con el vecindario y alumbramos nuestros hogares para ayudar a la seguridad del entorno. Les dejamos saber que reparamos cerca de 100 focos fundidos.
3. Estamos a punto de poder instalar por fin las cámaras de seguridad en la urbanización San Francisco. La demora ha ocurrido porque para ello se necesitan una serie de permisos por parte del MSJ. Pero, afortunadamente, ya estamos en el proceso de instalar las mismas.
4. Estamos en proceso de adornar nuestras entradas y áreas verdes para disfrute de toda la comunidad.

antes de que venga el debido recogido. Nuestro vecindario, tristemente se ha convertido en un vertedero por la cantidad de basura que hay tirada en las calles, áreas verdes y cunetones por días y días. En una de las calles hubo una mesa inservible "adornando" el vecindario por toda una semana. Debemos sentir orgullo por nuestro vecindario y así mismo contribuir a embellecer el mismo.

2. Los escombros vegetales y basura tienen que estar en bolsas y no deben ser depositados en la calle o el encintado. Esto provoca que se obstruya el libre fluir de agua o que dicha basura sea arrastrada y tape las alcantarillas pluviales.
3. Seamos responsables y podemos nuestros árboles de manera que evitemos que con cualquier ráfaga de viento se afecten las líneas eléctricas y el vecindario sufra un apagón. Desafortunadamente, con los vientos de la pasada semana, muchos vecinos estuvieron sin electricidad por una semana. Si las ramas de los árboles están cerca de las líneas eléctricas, debemos radicar querrela en la AEE (787-521-3434) para que tome acción.
4. Para tramitar querrelas en las diferentes agencias, tengamos a mano los siguientes teléfonos de emergencia;
 - a. AEE: - 787-521-3434
 - b. AAA: - 787-620-2483
 - c. San Juan a Tu Servicio: - 787-480-2649, 787-480-2650
 - d. Les recordamos que el personal de la oficina administrativa de UNDARE puede ayudar a dar seguimiento a la querrela diligenciada por los residentes, siempre y cuando la misma esté vigente.

Urb. San Francisco
105 Calle Lilas

San Juan, PR 00927-6347
Teléfono 787-758-7759
Fax: 787-250-1362
undare@gmail.com

RECOMENDACIONES A LOS VECINOS

1. Evitemos dejar basura, escombros y de todo lo imaginable por toda una semana y saquemos la basura un día

5. UNDARE está trabajando, en coordinación con el MSJ, el problema de las propiedades abandonadas. Es necesario que los vecinos identifiquen dichas propiedades y, si es posible, que informen el nombre del dueño o encargado de las mismas.
6. Continuamos padeciendo de perros sueltos en la comunidad. Esto representa un peligro para los animales y vecinos. Las mascotas deben ser sacadas con collar y cadena. Así mismo los excrementos deben ser recogidos en bolsas para ser echadas a la basura. Esto debe ser así en todo el vecindario, pero, especialmente en parques para protección de nuestros niños.
7. Tenemos que ser conscientes y buenos vecinos respetando las reglas y leyes de tránsito. Esto se lo debemos comunicar también a los visitantes. Recordemos que el límite de velocidad en las áreas residenciales es de 25 MPH. Los rótulos de PARE son para respetarlos (les aseguro que el PARE de la calle Jamín y Diamela no se respeta en absoluto).
8. Al salir por los controles de acceso, la velocidad máxima es de 25 MPH.
9. El reglamento del MSJ establece que no podemos estacionarnos en ambos lados de las calles ni en las esquinas. Respetemos el libre flujo de tránsito.
10. En caso de accidente de tránsito debemos comunicarnos con la Policía de PR. El teléfono del Cuartel de Puerto Nuevo es el 787-782-1050. El de la Policía Municipal del MSJ es 787-751-2233.
11. Para la entrada o salida de camiones, se debe comunicar a UNDARE a través del Supervisor de Seguridad de Capitol al 787-638-9977. Así coordinamos la entrada de dicho vehículo a través de portones secundarios y evitamos que se dañen nuestros controles de acceso. Les recuerdo que cualquier daño a un portón puede costar unos \$1,000, que al fin y al cabo lo pagamos todos.
12. En caso de que su propiedad colinde con una servidumbre de acceso de AEE, debemos de ofrecer entrada a empleados debidamente identificados, para que puedan dar el servicio de limpieza y mantenimiento de las facilidades. Evitemos sembrar árboles, palmas y arbustos debajo de las líneas de transmisión o de las servidumbres propiamente.
13. Una vez más reiteramos a nuestros vecinos que utilicemos ropa con reflectores o luces para evitar un accidente cuando caminemos o hagamos ejercicio. Todos los días vemos a vecinos caminando por áreas oscuras, que no son fácilmente distinguibles en la oscuridad.
14. Cualquier cambio de información del residente, su composición familiar, teléfono, etc. debe notificarse en la oficina de UNDARE por escrito o a través del correo electrónico; undare@gmail.com.
15. En la oficina de UNDARE tenemos para la venta los beepers y los sellos del sistema AVI. Toda venta es pagadera en cheque a nombre de UNDARE o ATH. No se realizan ni ventas ni transacciones en efectivo. La venta de los sellos del sistema AVI, tiene un procedimiento y unos requisitos.
16. Puede pagar su cuota de mantenimiento por medio del sistema de Telepago del BPPR, comuníquese por el teléfono 787-724-3650. Debe tener el número de su cuenta de UNDARE a mano (el que está al lado del nombre en la factura mensual). Los pagos deben ser entre el 1 y el 15 de cada mes pues UNDARE cierra el ciclo contable los días 20 de cada mes, excepto agosto que cierra el 31.

Vecinos, sólo con la cooperación de todos, lograremos que esta comunidad sea mejor, tenga una buena calidad de vida y que vivamos en un vecindario en que se respeten las leyes estatales y municipales y con una convivencia comunitaria ejemplar. Así lograremos que éste sea "nuestro pequeño paraíso".

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)

UNDARE INC.
Profit & Loss

January 21 through February 20, 2017

Jan 21 - Feb 20, 17

Income	
INGRESOS DEL FONDO GENERAL	
4101 · CUOTAS REGULARES	141,584.00
4102 · INGRESOS INT. CUOTAS VENCIDAS	4,213.83
4103 · INGRESO DE INTERESES	4.25
4105 · CUOTAS SUBSIDIADAS	-1,771.50
Total INGRESOS DEL FONDO GENERAL	144,030.58
4108 · INGRESOS POR VENTA DE BEEPERS	1,575.00
Total Income	145,605.58
Gross Profit	145,605.58
Expense	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5102 · SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	4,545.26
5103 · PLAN MEDICO EMPLEADOS	132.40
5104 · FICA - GASTO	347.71
5115 · ELECTRICIDAD OFICINA	450.00
5117 · TELEFONO OFICINA	651.29
5124 · RENTA DE EQUIPOS	147.00
5125 · MENSAJERIA	45.00
5126 · SERVICIOS PROFESIONALES	1,460.08
5126A · SERVICIOS TECNICOS	1,187.43
5128 · GASTO DE OFICINA	256.00
5128 A · GASTOS FOTOCOPIAS	635.72
5128 B · LIMPIEZA DE OFICINA	270.00
5135 · CAR ALLOWANCE	435.00
5139 · COMPRA DE EQUIPO GENERAL	350.00
Total GASTOS ADMINISTRATIVOS	10,912.89
GASTOS OPERACIONALES	
5101 · GUARDIAS DE SEGURIDAD	85,807.94
5108 · COSTO CONTROLES DE ACCESO	925.00
5110 · SEGUROS	
5110A · Poliza Directores & Oficiales	888.58
5110B · CFSE	180.08
Total 5110 · SEGUROS	1,068.66
5118 · MANTENIMIENTO AREAS VERDES	3,670.00
5119 B · REPARACIONES (<400)	306.66
5119E · MANTENIMIENTOS OTROS	1,619.27
5120 · REPARACIONES	5,045.00
5128 C · BOLETIN	361.00
5130 · ACTIVIDADES DE LA COMUNIDAD	385.14
5131 · CONTABILIDAD Y LEGALES	
51311 · CONTABILIDAD	3,100.00
51312 · ABOGADOS - COBROS	35.00
51315 · GASTOS LEGALES GENERAL	5,715.00
Total 5131 · CONTABILIDAD Y LEGALES	8,850.00
5133 · RESERVA DE CUENTAS INCOBRABLES	0.00
5143 · CARGOS BANCARIOS	453.44
5150 · IVU	851.36
5151 · COMPRA MAT. GENERAL	367.31
5152 · GASTO PARQUE STA. MARIA	2,385.95
5153 · GASTOS PARQUE LILAS & HIBISCUS	100.00
6000 · GASTOS CONTROLES DE ACCESO	
6001 · TELEFONO CASSETAS	480.54
6002 · ELECTRICIDAD CASSETAS	806.60
6003 · AGUA CASSETAS	435.27
6004 · MANTENIMIENTO CASSETAS	1,201.67
6006 · MANT CONTRATO CONTROL DE ACCESO	900.00
6008 · COMPRA DE EQUIPO C. DE ACCESO	262.25
6009 · REP. EQUIPOS CONTROL DE ACCESO	160.00
6012 · TELEFONO E INTERNET CASSETAS	1,310.87
6013 · MANT. EQUIPOS OTROS	597.92
Total 6000 · GASTOS CONTROLES DE ACCESO	6,155.12
Total GASTOS OPERACIONALES	118,351.85
Total Expense	129,264.74
Net Income	16,340.84

UNDARE INC.

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

PRSRT STD

RETURN SERVICE REQUESTED

Residentes Nuevos

- | | |
|---|--|
| 1. Carlos Vélez y Marelba Dávila - Calle Violeta,
Urb. San Francisco | 3. Manolo Rodriguez y Marcia Pierluisi,
Calle Camelia, Urb. Santa María |
| 2. Carlos G. Hermida Colon, Calle Violeta,
Urb. San Francisco | 4. Jose Pérez y Chris Gonzalez,
Calle Orquídea, Urb. Santa María |

En UNDARE estamos para servirle