



Asociación de Residentes
Urb. Pradera-Almira, Inc.
PO Box 50301, Toa Baja, PR 00950-0301
info@pradera-almira.org / www.pradera-almira.org
787-261-4222

**PONENCIA DEL PRESIDENTE
ASAMBLEA ANUAL 2018
ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA
19 DE MAYO DE 2018**

Buenas tardes y bienvenidos sean todos a nuestra Asamblea Anual 2018. Comienzo por agradecerles a todos los presentes su asistencia en la tarde de hoy y que hayan separado un espacio de su tiempo para apoyarnos y mantenerse informados sobre todos los asuntos de la Asociación de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc. Comparezco formalmente en la tarde de hoy para presentarles un resumen de todas las gestiones realizadas en beneficio de nuestra comunidad, actividades que se han desarrollado y logros obtenidos durante el 2017-2018, aunque durante el año les hemos informado algunos de los asuntos que esta Junta ha estado desarrollando y trabajando en beneficio de todos los residentes de nuestra comunidad.

La Asociación de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc., durante este año ha trabajado arduamente dado al azote del Huracán Irma y el Huracán María, Categoría 4, sobre Puerto Rico, los cuales trajeron destrucción y desolación en nuestra Isla. Nuestra Urbanización no fue la excepción y sufrió graves daños en áreas de equipos de cámaras, antenas de recepción, alumbrados, antena de acceso, verjas, seguridad y equipos.

Esta Junta de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc., ha garantizado su seguridad, vida y propiedades antes, durante y después de este evento atmosférico.

Esta Junta de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc., ha desarrollado ideas nuevas y ha dado paso a nuevos proyectos de mejoras y mantenimiento de nuestras facilidades, del área de tecnología y del área de seguridad, así como darle continuidad a los proyectos ya desarrollados para beneficio de todos los residentes de nuestra comunidad. También ha permitido continuar conociendo en detalle las necesidades particulares que tiene nuestra comunidad y tienen nuestros residentes.

Esta Asociación, en el término en que he ejercido mis funciones de presidente, no ha escatimado en esfuerzo, tiempo y dedicación para lograr los objetivos trazados, entre los cuales se realiza la seguridad de nuestra comunidad y lograr nuestra unidad como vecinos al participar de las diferentes actividades que hemos llevado a cabo. Como siempre ha sido la costumbre de esta Junta Directiva, hemos trabajado en consenso considerando las ideas y sugerencias que recibimos de los residentes y de los miembros de la Junta con el único propósito de buscar aquellas soluciones que nos beneficien a todos.

Debido a todo el tiempo, esfuerzo y dedicación brindada, hemos logrado completar las siguientes actividades:

ENTRADA DE LA URBANIZACION:

1. Se sustituyeron las cámaras, antena y equipo que se dañaron por el paso del Huracán María.
2. Se arreglaron los postes e iluminación de la entrada.
3. Se realizó lavado de presión de la entrada.
4. Se sustituyó la antena de sellos que se dañó como consecuencia de Huracán María y la falta de electricidad.
5. Se realizó la adquisición de un tanque de gas adicional para la planta eléctrica a los fines de poder continuar con el servicio de portones y vallas de la entrada.
6. Se realizaron arreglos y mantenimiento a la planta eléctrica.
7. Se reforzó la seguridad mientras ocurrió la emergencia y falta de servicio eléctrico, lo que permitió que no se registrara ningún evento delictivo en la Urbanización.
8. Se terminó de instalar el programa Gate House y se adiestró al personal de Seguridad y a la Administración. Ya está en función el programa, lo que aligera la entrada de datos al sistema.
9. Se arregló la covacha, sustituyendo zinc y plancha de acrílico afectados por los vientos del Huracán María.
10. Se arreglaron las filtraciones de techo, se sellaron ventanas, se ampliaron los desagües de la caseta de seguridad y del área de la entrada. También se fumigaron las áreas comunes.
11. Se invirtió en nuevas baterías (backup) para el equipo electrónico, ya que las existentes se dañaron.
12. Se instalaron las tejas de entrada que se afectaron por el viento del Huracán María.
13. Se sustituyó la rotulación que perdimos por el viento del Huracán María, instalando rotulación nueva.
14. Con la colaboración del Municipio de Cataño se limpiaron las alcantarillas que estaban tapadas en la Entrada y en la calle 8.
15. Se instalaron nuevos monitores en la caseta de seguridad.
16. Se solicitó al Municipio de Cataño la rotulación de Pare y Velocidad. Estamos en espera de que se nos entreguen los mismos.

CASOS EN TRIBUNAL

1. Se finalizó un caso que se litigaba desde hace más de diez (10) años y se rescató la unidad para pago de mantenimiento.

TERRENO ALEDAÑO

1. Se coordinó con el Municipio de Cataño la limpieza del terreno aledaño. Se realizó la limpieza y se continúa dando mantenimiento, tanto por el Municipio de Cataño y por el Municipio de Bayamón.
2. Estamos en gestiones con el alcalde de Bayamón, Honorable Ramón L. Rivera, para compra o usufructo del terreno. Nos encontramos en espera de la fecha de la reunión. Se nos hizo una oferta para la compra del terreno.
3. Se enviaron cartas a residentes que invadieron terrenos. Logramos que algunos desistieran y los restantes estamos en conversación con el Municipio de Cataño y el Municipio de Bayamón para la acción legal correspondiente.

SOLAR DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (AAA):

1. Está recibiendo mantenimiento del Municipio de Cataño.

FACILIDADES RECREATIVAS (CANCHA)

1. Se limpió y se cortaron los árboles que fueron dañados por los vientos del Huracán María y fueron removidos por las autoridades pertinentes (Municipio de Cataño).
2. Se limpiaron los alrededores de la Cancha por el Municipio de Cataño.
3. Se continúa brindando mantenimiento constante a las facilidades de la cancha para el disfrute y seguridad de toda la comunidad.
4. Se limpió a lavado a presión el techo de los baños de la cancha y se dio tratamiento de sellado. Estamos en espera que el Municipio de Cataño finalice las labores en área de la cancha para la realización de la limpieza de las facilidades de la cancha, así como de sus alrededores con lavado a presión.
5. Se ha coordinado la limpieza semanal de las facilidades de la cancha y los baños para el disfrute de toda la comunidad.
6. Se reinstalaron los postes de luz de la cancha que fueron derribados y dañados por el Huracán María.
7. Se ha mantenido la fumigación periódica de las facilidades de la oficina y de los baños de la cancha para evitar la propagación de sabandijas y del comején.

8. Se han realizado múltiples reuniones con el equipo de trabajo del Alcalde del Municipio de Cataño, el Honorable Félix Delgado, sobre la ayuda a utilizarse en el arreglo y mantenimiento de las facilidades de la cancha, ayuda en conjunto con la oficina del Departamento de Recreación y Deportes. Estamos trabajando arduamente, ya que la cancha techada sufrió serios daños y **permanecerá cerrada hasta que se certifique por las agencias pertinentes que no representa un peligro para la comunidad.** Además de la proliferación de palomas en la Cancha.

PORTONES DE RESIDENTES Y SALIDA

1. Se continúa con la exhortación a los residentes de su deber de realizar el pare en la doble valla en el carril de residentes a los fines de que solo pase un automóvil a la vez. Se ha informado en múltiples ocasiones que si rompen la vaya tendrán que costear su arreglo.

SEGURIDAD

1. Se arreglaron los ponches de ruta del guardia que se afectaron con el Huracán María.
2. Se incrementó la seguridad durante y después del paso del Huracán María, lo que permitió que no ocurrieran incidentes delictivos en la Comunidad.
3. Se continúa llevando a cabo reuniones periódicas con los guardias de seguridad y los dueños de la compañía de seguridad para evaluar las responsabilidades y normas del control de acceso.
4. Se finalizó la digitalización de toda la información de los titulares y/o residentes. Comenzó a funcionar en un cien por ciento (100%) el programa Gate House. Se solicita toda la cooperación de los residentes informando a la oficina cualquier cambio en su información.
5. El correo electrónico de la urbanización para que todos los residentes nos puedan enviar sus inquietudes es el info@pradera-almira.org y se encuentra activo y funcionando a cabalidad desde el año 2016.
6. La página de Facebook de nuestra comunidad, bajo el nombre de **Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial**, se encuentra activa y funcionando a cabalidad desde el año 2017 para mantener a los residentes informados de nuestras actividades y alertas a la comunidad.
7. La página web de la urbanización es www.pradera-almira.org, actualmente está funcionando junto con el correo electrónico y la página oficial de Facebook para mantener una comunicación constante entre los residentes y la Junta, brindándoles a los residentes mayor facilidad para obtener los formularios sobre uso de las facilidades recreativas, mudanza, solicitud de sellos, cambio de personas

autorizadas, cambio de tele-entry, entre otros formularios. También podrán encontrar información sobre el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira.

8. El programa de ponche de ruta de la patrulla actualmente continúa funcionando a cabalidad.
9. Se continúa dándole mantenimiento al alumbrado en el portón peatonal y en toda el área de la entrada principal para mayor seguridad de todos nuestros residentes.
10. Continuamos con el horario de oficina para atender a los residentes todos los sábados de 1:30 pm a 3:00 pm. Además la secretaria puede atender a los residentes fuera del horario establecido con previa coordinación para mayor facilidad de todos los residentes de nuestra comunidad. También la secretaria realiza el trabajo de archivo de documentos, realizar activación de sellos, realiza el trabajo clerical de los asuntos de la urbanización y para entrar la información de los residentes al programa Gate House.
11. Se les ha dado mantenimiento a las residencias abandonadas. Actualmente el Municipio de Cataño continúa en el proceso de evaluar las mismas para declararlas estorbo público. También al momento de los bancos adquirir las propiedades, como reposeidas, les está dando el mantenimiento a las propiedades.
12. Se continúa trabajando con los carros abandonados. Gracias al Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira, al Municipio de Cataño, a la Policía Estatal de Puerto Rico y a la Policía Municipal de Cataño se les ha continuado orientado a los residentes sobre el incumplimiento con la ley y se continúa removiendo los referidos vehículos. El Municipio de Cataño se propone identificar los vehículos e intervendrán nuevamente en los próximos días.
13. Se continúa dándole seguimiento a la iluminación en nuestra comunidad. El Municipio de Cataño ha continuado ayudando con la poda de árboles e instalación de focos. La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) ha donado bombillas y focos de los postes de alumbrado que se encuentran dañados, los cuales ya fueron reparados en coordinación con el Municipio de Cataño.
14. Se continúa trabajando con mejorar la seguridad de las áreas vulnerables. Se terminó de arreglar las verjas e instalar serpentinas y dientes de tiburón para garantizar la seguridad de todos los residentes de nuestra comunidad que fueron afectadas y tumbadas por los vientos del Huracán María.
15. Se continúa organizando un equipo de emergencia, pero se necesitan voluntarios y se ha continuado dándole seguimiento a la solicitud de una conferencia de manejo de emergencias.
16. Se instalaron todas las cámaras de seguridad, ya que algunas de las existentes se perdieron dado al azote del Huracán María y se colocaron cámaras de seguridad

en dos (2) calles. El sistema de las cámaras de seguridad está funcionando en un 100%.

17. Se reubicaron las cámaras de seguridad de la entrada para mayor visibilidad, se realizó la instalación y ampliación de desagües, se han corregido problemas de electricidad, se ha realizado mantenimiento a las computadoras, se han sellado las paredes, se arregló el problema del despegue del estucado, se han identificado y corregido los brakers, se han pintado las facilidades de la caseta y de la oficina, se continúa realizando una mejor rotulación e identificación de la entrada de residentes y visitantes a la urbanización.
18. Continuamos siendo la urbanización con menos incidentes delictivos, los mecanismos implementados como el control de acceso, los expedientes al día, identificación de residentes, la instalación de la doble valla en el carril de residentes, la instalación de cámaras de alta definición (HD) para mayor visibilidad, el programa de Gate House, identificación de vehículos permitidos con los sellos debidamente instalados y registrados, identificación de salida y vigilancia con la ayuda del Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira han servido como disuasivos a visitantes y residentes con intenciones equivocadas.

LIMPIEZA DEL CAÑO

1. Se comenzó la limpieza del Caño por el Municipio de Cataño y el Departamento de Recursos Naturales. La Junta de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc., tuvo que invertir para el arreglo de la máquina perteneciente al Departamento de Recursos Naturales a los fines de poder limpiar el Caño, evitar inundaciones en nuestra comunidad y que se devalúen las casas.

CONSEJO COMUNITARIO DE SEGURIDAD PRADERA ALMIRA ADSCRITO A LA POLICÍA DE PUERTO RICO

1. Les informamos a todos los residentes de nuestra comunidad que el Consejo Comunitario de Seguridad ha continuado trabajando mano a mano con la Junta en el área de seguridad. Estos han realizado un sinnúmero de actividades incluyendo la rotulación de las calles, rellenar hoyos en las carreteras, charlas de salud y ofensores sexuales, día de juego, ayudaron a remover los vehículos chatarras y sin marbetes, han realizados gestiones con la Autoridad de Energía Eléctrica para arreglar los postes fundidos, han ayudado con el patrullaje de la urbanización y han logrado que la Policía Estatal continúe brindando rondas y protección a nuestra comunidad.

BOLETIN INFORMATIVO:

1. Se mantiene informada a la comunidad sobre las gestiones y actividades de la Junta a través de boletines. Ya se han distribuidos siete (7) boletines.

SOLICITUDES AL MUNICIPIO DE CATAÑO:

1. Se le ha requerido en varias ocasiones al Municipio de Cataño que se trabaje con los perros realengos, casas abandonadas y los terrenos invadidos. Estamos en espera.

ACCESO DE CAMIONES A LA COMUNIDAD:

1. Estamos trabajando con una Ordenanza para que se pueda multar a los mismos. Los camiones han afectado el libre flujo vehicular, han dañado y formado hoyos en las carreteras de nuestra comunidad.

Agradezco nuevamente la confianza que han depositado en este servidor y en los miembros de la Junta Directiva durante este año para poder continuar dirigiendo la Asociación de Residentes Pradera Almira. Nuestro compromiso e interés de trabajar por el bienestar de esta comunidad continúa siendo inquebrantable. Reitero que es necesario el apoyo, colaboración y participación de todos ustedes en todas las actividades e iniciativas que se realicen para que esta Asociación y su Junta Directiva logren las metas trazadas. El éxito es de todos.

Adelante y muchas gracias por su atención.

Sr. Marcos Vidal Ferrer
Presidente de la Junta Directiva
Urb. Pradera-Almira, Inc.