



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

info@pradera-almira.org / www.pradera-almira.org

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

**PONENCIA DE LA PRESIDENTA
ASAMBLEA ANUAL 2021-2022
ASOCIACIÓN DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA
2021-2022**

Buenas tardes y bienvenidos sean tod@s a nuestra Asamblea Anual 2021-2022. Les agradezco su asistencia y que hayan separado de su tiempo para apoyarnos y mantenerse informados sobre todos los asuntos relacionados a la Asociación de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc. Les presento un resumen de todas las gestiones realizadas por la Junta de Directores de la Asociación de Residentes Pradera Almira, Inc. **en conjunto** con el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera-Almira (Comité de Seguridad) en beneficio de nuestra comunidad, actividades que se han desarrollado y logros obtenidos durante el 2021-2022.

Asumimos nuestro segundo término como Presidenta el 28 de agosto de 2022. Este año 2022, en el mes de febrero, asumimos un reto mayor con cambio de compañía de seguridad. Debido al alza del salario mínimo no pudimos asumir el aumento solicitado por la antigua compañía de seguridad Mar Integral Security Inc., ya que sobrepasaba lo pagado en el mercado por dichos servicios. Luego de haber evaluado sobre siete (7) compañías de seguridad, contratamos a Quality Security Services, Corp., quienes al día de hoy están realizando un trabajo de excelencia, con un equipo de trabajo completo y comprometido con la comunidad.

La Asociación de Residentes de la Urb. Pradera Almira, Inc. y el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira durante estos años hemos trabajado arduamente para mantener nuestra comunidad en cero incidencias criminales y así continúa al día de hoy.

Esta Junta de Residentes, el Consejo Comunitario de Seguridad y la compañía Quality Security Services, Corp., han trabajado arduamente por su seguridad, vida y propiedades, para que esta comunidad tenga una buena calidad de vida y servicios adecuados del Municipio de Cataño y agencias gubernamentales.

Además, hemos desarrollado ideas nuevas y dado paso a nuevos proyectos de mejoras y mantenimiento de nuestras facilidades, del área de tecnología y del área de seguridad, así como hemos dado continuidad a los proyectos ya desarrollados para beneficio de todos los residentes de nuestra comunidad. También nos 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 presidenta, no ha escatimado en esfuerzo, tiempo y dedicación para lograr los objetivos trazados, entre los cuales se realiza la seguridad de nuestra comunidad, unas arcas saludables, continuación en el cobro de las cuotas de mantenimiento atrasados 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, miembros de la Junta y Consejo de Seguridad con el único propósito de buscar aquellas soluciones que nos beneficien a todos.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

info@pradera-almira.org / www.pradera-almira.org

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

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

ENTRADA DE LA URBANIZACIÓN

1. Se arregló un corto circuito en la pared de salida, ya que las hormigas dañaron los cables eléctricos y se produjo un fuego. Se dañaron también todos los receptáculos del terreno de entrada y el medio de la entrada por las hormigas.
2. Se realizó lavado de presión de la entrada y se retocó la pintura.
3. Se mantiene el servicio de mantenimiento a las plantas eléctricas. **Se creó una estación de carga de celulares y máquinas necesarias de terapias, para utilizarse en situaciones de falta de energía eléctrica en la oficina de la Junta.** (Tendrán que sacar cita).
4. Se arregló, limpió y pintó la covacha.
5. Se arreglaron de nuevo las filtraciones de techo de la caseta mediante sellado de techo. También se continúan fumigando las áreas comunes para insectos y comején.
6. Con la colaboración del Municipio de Cataño, se limpiaron las alcantarillas que estaban tapadas en la entrada y en toda la urbanización. Se arreglaron las alcantarillas que estaban dañadas.
7. Se instalaron nuevos monitores para cámaras en la caseta de seguridad en la sala de Junta y en área de oficiales.
8. La decoración navideña se rentó en Almacenes Navideños en el municipio de Mayagüez, Puerto Rico.

OBRAS DEL MUNICIPIO DE CATANO EN NUESTRA COMUNIDAD

1. El Municipio de Cataño pintó toda la pared de la verja de la 167 y las paredes de adentro de la urbanización que pertenecen al Municipio de Cataño.
2. También limpió por tercera (3ra) vez el caño que nos bordea. Se están haciendo gestiones para que donde está cediendo el terreno a la orilla del caño, se pongan muro de gaviones (muro de contención en piedras).
3. El Municipio de Cataño pintó las canchas de nuestra comunidad.
4. Hemos mantenido canales de comunicación con el Honorable Alcalde Julio Alicea y su equipo de trabajo: 1) el Sr. José Borroto, director de Obras Públicas Municipal, 2) Elizabeth Avilés, directora del Centro Satélite de Seguridad Integrada.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

info@pradera-almira.org / www.pradera-almira.org

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

5. Se mantiene la promesa de que vuelva el Centro Satélite de Seguridad Integrada, el cual se encuentra en remodelación, para dar servicio a la comunidad. El mismo brindará servicios con policías de Bayamón, Cataño y Toa Baja en turnos de veinticuatro (24) horas y un turno de ambulancia.

PROGRAMA CONTROL DE ACCESO Y RONDAS PREVENTIVAS

1. Se finalizó la digitalización de toda la información de los titulares y/o residentes. Comenzó a funcionar en un cien por ciento (100%) los nuevos programas de control de acceso y control de rondas sin costo alguno para la comunidad como parte del contrato de la compañía de seguridad Quality Security Services, Corp. Se solicita toda la cooperación de los residentes informando a la oficina cualquier cambio en su información, como cambio de teléfono, titulares, residentes, inquilinos e invitados autorizados, cambio de autos, entre otros.

ASUNTOS CLERICALES

1. Se renovó el dominio la página web (INTERNET) de Go Daddy.
2. Se renovaron las pólizas de seguros con Triple S.
3. Se realizó la lista de incentivos el 6 de noviembre de 2021 para 143 casas para un total de \$8,580.00 para el 2021.
4. Nos encontramos trabajando en nuevas Normas del Control de Acceso y Reglas de la Comunidad y se realizarán vistas públicas en la comunidad.
5. Se creó un comité que se encuentra evaluando todo lo relacionado al alza en las cuotas de mantenimiento por aumento en salario mínimo.

ACTIVADES A LA COMUNIDAD Y URBANIZACIONES VECINAS

1. Continuamos siendo invitados y consultados por comunidades adyacentes para orientarlos en cuanto al tema de seguridad, ya que somos ejemplo de buena administración y seguridad en el área.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

info@pradera-almira.org / www.pradera-almira.org

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

REDES SOCIALES

1. 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.
2. 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. Constantemente se dan alertas y actividades de interés para los residentes por el Municipio de Cataño.
3. 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 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.

TERRENO ALEDAÑO

1. Se coordinó con el Municipio de Cataño la limpieza del terreno alledaño. Se realizó la limpieza y se continúa dando mantenimiento, tanto por el Municipio de Cataño y el Municipio de Bayamón.
2. Continuamos realizando gestiones con el alcalde de Bayamón, Honorable Ramón L. Rivera, y el alcalde Cataño, Honorable Julio Alicea para compra o usufructo del terreno. Se están haciendo gestiones por la Oficina de Planificación del Municipio de Cataño con el Municipio de Bayamón y nos apoya el director de Obras Publicas Municipal, el Sr. José Borroto. Tenemos planificada reuniones con los senadores y representantes de nuestra área.

SOLAR DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (AAA)

1. Está recibiendo mantenimiento por el Municipio de Cataño.

FACILIDADES RECREATIVAS (CANCHA)

1. Se continúa brindando mantenimiento semanal a las facilidades de la cancha para el disfrute y seguridad de toda la comunidad.
2. 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.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

info@pradera-almira.org / www.pradera-almira.org

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

3. Se terminó el gimnasio al aire libre para adultos y el área de niños para disfrute de la comunidad. El Honorable ex representante Antonio Soto nos concedió un donativo de \$30,000.00 para el área de los niños y arreglo de los baños. Se remodelaron los baños y se instaló una fuente de agua nueva. Falta pintar la verja de la cancha. Todos estos arreglos se realizaron sin costo alguno a la comunidad.
4. Se arreglo la verja de la Cancha que estaba agrietada y se selló el techo de los baños.
5. El Municipio de Cataño comenzó la limpieza de áreas verdes.

SEGURIDAD

1. Se continúa llevando a cabo reuniones periódicas con los supervisores y el dueño de la compañía de seguridad para evaluar las responsabilidades y normas del control de acceso.
2. Se les ha dado mantenimiento a las residencias abandonadas por parte del Municipio de Cataño. También al momento de los bancos adquirir las propiedades, como reposesidas, les está dando el mantenimiento a las propiedades.
3. Se continúa trabajando con los carros abandonados y sin marbetes. 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.
4. Se continúa dándole seguimiento a la iluminación en nuestra comunidad y arreglo de cajas verdes eléctricas. El Municipio de Cataño ha continuado ayudando con la poda de árboles e instalación de focos. Una compañía privada contratada por Luma Energy está identificando los postes con problemas y las cajas verdes eléctricas.
5. Continuamos siendo la urbanización con menos incidentes delictivos, gracias a 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 control de acceso y ronda preventiva, identificación de vehículos permitidos con los sellos debidamente instalados y registrados, identificación de salida y vigilancia con la ayuda de la Junta ARPA, la compañía de seguridad y el Consejo Comunitario de Seguridad Pradera Almira han servido como disuasivos a visitantes y residentes con intenciones equivocadas.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

info@pradera-almira.org / www.pradera-almira.org

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

6. Se está realizando un nuevo censo para actualizar los récords de titulares e identificar en una emergencia quienes necesitan ayuda. Se nos ha solicitado por el Municipio de Cataño y la Policía de Puerto Rico.
7. Se continúa organizando un equipo de emergencia, pero se necesitan voluntarios.

HORARIOS DE OFICINA

1. Continuamos con horario de oficina para atender a los residentes, el cual es todos los sábados de 1:30 pm a 4:00 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, activación de sellos, realiza el trabajo clerical de los asuntos de la urbanización, entra la información de los residentes al programa de Control de Acceso, y realiza trámites en programa SURI, entre otros.

EL 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 charlas sobre seguridad, robo de identidad y fraude. Gestionaron con la policía de Puerto Rico 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 y Municipal continúe brindando rondas y protección a nuestra comunidad.
2. Se coordinó vacunación a personas encamadas por personal del Hospital San Pablo de Bayamón.
3. Han colaborado con la realización del censo a la comunidad.
4. Realizan reuniones mensuales con oficiales y personal de la oficina de Relaciones con La Comunidad de la Comandancia del área de Bayamón y otros consejos de seguridad del área de Bayamón sobre las incidencias en nuestra áreas y prevención.
5. Realizan reuniones mensuales con la alta gerencia de la Policía de Puerto Rico, Comandancia de Bayamón, donde se discuten las situaciones particulares de las comunidades y se establecen planes de trabajo para atender las mismas.

BOLETIN INFORMATIVO

1. Se mantiene informada a la comunidad sobre las gestiones y actividades de la Junta a través de boletines.



ASOCIACION DE RESIDENTES PRADERA ALMIRA, INC.
URB. PRADERA, AK 13 CALLE 8, TOA BAJA, PUERTO RICO 00949

info@pradera-almira.org / www.pradera-almira.org

 [Asoc. Residentes Pradera-Almira oficial](#)

Teléfono: (787)261-4222

AREA ECONOMICA

1. Continuamos informando a la comunidad de todos los gastos que se realizan mensualmente con cantidad del pago, número de cheque, nombre del proveedor, concepto del pago y cantidad que hay en la cuenta, para una transparencia total del manejo del dinero producto de la cuota de mantenimiento y venta de sellos. Se entrega casa por casa cada seis meses.

SOLICITUDES AL MUNICIPIO DE CATAÑO

1. Se le ha requerido en varias ocasiones al Municipio de Cataño que se trabaje con los perros y gatos realengos, casas abandonadas, poda de árboles, y los terrenos invadidos. Estamos trabajando arduamente con ellos en esos aspectos.

ASUNTOS PENDIENTES

1. Las Normas del Control de Acceso y Reglas de la Comunidad están en proceso de ser atemperadas a las nuevas tendencias en áreas tecnológicas, animales realengos y ensuciando a la comunidad, asuntos de seguridad, entre otros.
2. Cambio de portones del control de acceso, ya que están corroídos.
3. Contratar abogado para casos de quiebras.
4. Contratar un detective privado para cuentas que no se han podido identificar bienes para embargar.

Agradezco nuevamente la confianza que han depositado en esta servidora 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. Mi agradecimiento al Consejo Comunitario de Seguridad, al Municipio de Cataño, al Centro Satélite de Seguridad Integrada con sede Pradera –Almira, a la señora Elizabeth Avilés, a la Policía Estatal, a la Policía Municipal de Cataño, a la compañía de seguridad de nuestra comunidad, sus empleados y directivos, así como a nuestra comunidad Pradera-Almira, sin ellos no se puede lograr los objetivos de una comunidad con cero incidencias.

Adelante y muchas gracias por su atención.

Lcda. Margarita Gómez Vázquez
Presidenta de la Junta Directiva
Asociación de Residentes de la Urb. Pradera-Almira, Inc.