



INFORME DE LA PRESIDENTA 2021
ENTRERIOS – CORRIENTES HOMEOWNERS ASSOCIATION INC
ENCANTADA, TRUJILLO ALTO, PUERTO RICO

29 de octubre de 2021

Estimados residentes,

Esta Junta Directiva ha aceptado participar fomentando y estrechando los lazos de amistad y cordialidad entre todos los residentes, manteniendo una comunidad segura, tranquila, en orden y respeto tanto para los residentes como para sus visitantes, según lo establece nuestro Reglamento de la Asociación de Residentes Entrerios y Corrientes (2006) y la escritura matriz. Además, el analizar y contribuir a las mejoras de los servicios brindados por nuestros suplidores, la ardua tarea de remozar y mantener nuestras facilidades limpias, hermosas y seguras para el uso y disfrute de todos los residentes de Entrerios y Corrientes.

En el siguiente informe le presentamos las acciones y proyectos realizados por la Junta Directiva durante los pasados 4 meses:

- Se realizaron mantenimientos de limpieza de lavado a presión y pintura de las aceras comunales, facilidades recreativas, cancha de baloncesto, caseta de seguridad, gazebo, bancos, zafacones, oficina de administración, pasillo y baños. Se realizó sellado de techo en la caseta de seguridad redirigiendo el desagüe ya que era la causa de la filtración. Las rejas y portones de la entrada de la urbanización, el área recreativa y la oficina de administración fueron lavadas a presión y pintadas.
- Lavado a máquina de presión y pintura de encintados en acera frontal del parque ubicado en el redondel 1 sección de Corrientes (Calle Río Grande), acera redondel 2 Corrientes (Calle Quebrada Grande), islote Corrientes y servidumbre de AAA ubicada en la Vía Enramada, Entrerios.
- Se identificó un problema de seguridad en la servidumbre de AAA, vía Enramada en Entrerios, donde se colocó un portón nuevo y se reparó la verja colindante con el riachuelo. Además, se colocaron dos candados en el portón para mantener controlado y despejado el acceso. Además, se instaló candado en el portón de acceso en el redondel 1 de Corrientes ya que se encontraba abierto sin ningún tipo de seguridad.
- Instalación de “hand sanitizer dispenser” en el área del gazebo, oficina de administración y caseta de seguridad por medidas de prevención contra el COVID 19.
- Instalación de dispensador de papel de baño, dispensador de jabón de manos y tiradores “door pull handle” para la puerta del baño de caballeros y damas del área recreativa. Instalación de un dispensador del papel para el secado de mano y un dispensador para jabón de manos en el baño de la caseta de seguridad.
- Se realizaron reuniones con la compañía Sigfredo Jardinería Inc., encargada del mantenimiento del jardín de la entrada y de la poda anual, repasando sus funciones y ofrecimiento de servicios.
- Se realizaron reuniones con la compañía Pichardo Landscaping, encargada del mantenimiento del parque recreativo, islote de Corrientes y cul-de-sac de la calle Río Grande en Corrientes, repasando sus funciones y ofrecimiento de servicios.
- Reemplazo de ruedas de ambos portones de acceso al parque recreativo debido a que se encontraban en desgaste y dificultaba el abrirlos y cerrarlos. Se reparó una tola suelta en el portón de acceso al parque por el área de Corrientes ya que producía un fuerte ruido al moverlo.
- Las luces fundidas de los postes de luz ubicados en el parque fueron reemplazadas; se instaló un foco nuevo para la iluminación del área de juegos; reemplazo de caja eléctrica para el encendido de las luces del parque e instaló un candado para proveer seguridad a la caja eléctrica; se instaló la tapa eléctrica para enchufe de exterior que ubica en la pared de caja eléctrica del parque que no tenía; instalación de cuatro (4) lámparas LED para el gazebo; reemplazo de las bobillas fundidas de los focos y reemplazo del “timer” para las luces de exterior de la oficina es cual se encontraba dañado.
- En investigaciones de la Junta Directiva se identificaron varios asuntos de seguridad con los puntos ciegos en Entrerios y Corrientes:

➤ **Calle Río Grande, redondel Corrientes:** Se observó que la ronda preventiva no entraba al redondel. Se solicitó a Capitol Security un punto de cotejo para que el oficial de ronda pudiese ponchar en el final de la calle y así cumplir con la ronda establecida. Además, se encontró que el redondel en ocasiones es ocupado por vehículos de residentes o visitantes, obstruyendo el tránsito del uso del redondel, en cuanto a que los vehículos puedan girar y salir de la calle correctamente sin dar reversa o hacer virajes en las entradas de las residencias. Cartas han sido enviadas a los residentes en relación a este asunto.

➤ **Calle Quebrada Grande, redondel Corrientes:** Se identificó un problema de seguridad en este redondel, ya que en ocasiones se ve obstruida por vehículos estacionados frente a la entrada y salida del parque recreativo, obstruyendo el tránsito del uso del redondel, en cuanto a que los vehículos puedan girar y salir de la calle correctamente sin dar reversa o hacer virajes en las entradas de las residencias. También se observó, que la rampa ubicada en la entrada del parque es obstruida de igual forma. Cartas han sido enviadas a los residentes en relación a este asunto.

➤ **Vía Enramada, Entrerios:** Se encontró un portón arrancado con un hueco en la verja contigua al riachuelo que comprometía la seguridad de nuestra urbanización. Además, se encontró que el área es una servidumbre de la AAA siendo obstruida y utilizada por vehículos de residentes y visitantes, basura, zafacones y como vertedero clandestino de depósito de material vegetativo. Se procedió asegurar el área reparando la verja e instalando un portón nuevo y dos candados. Cartas han sido enviadas a los residentes en relación a este asunto.

- Se reemplazó el candado para el portón del parque que da hacia la calle ya que se estaba mohoso y con dificultad para abrir.
- Remoción de las palmas de arecas infectadas con comején, lado derecho del jardín. En su lugar se sembró una planta de fácil mantenimiento. Se podaron las arecas en la pared que colinda con Riachuelo. El servicio, que incluía limpieza y pintura de dicha pared, fue ofrecido por EHOA.
- Contratación de nueva compañía de administración PCA (la cual incluye servicio de administración, contabilidad, control de acceso) ante la renuncia de la compañía Tous Management. La misma fue escogida luego de ser evaluada junto a tres (3) compañías de administración.
- PCA asumió el mantenimiento de los motores de los portones y las vallas del control de acceso luego de haber identificado un mal manejo de los servicios ofrecidos y costos por parte de la compañía que nos brindaba servicio en ese momento.
- Contratación de compañía de servicio de limpieza semanal para la oficina de administración, caseta de seguridad, gazebo, zafacones rojos del parque y recogido general en el área del parque recreativo.
- Contratación de fumigación mensual para áreas comunes, caseta de seguridad, gazebo, cancha, área de zafacones, perímetros de entrada principal y mantenimiento a estaciones comederos de roedores existentes.
- Reemplazo de 1 cámara de seguridad ubicada en el poste de luz frente al gazebo y restauración de cables partidos que provienen del tendido de caseta de seguridad hacia la oficina del área de administración.
- Coordinación de todos los servicios para la fiesta de navidad 2021 donde, Dios mediante, estaremos disfrutando de buena comida, bebidas, decoración navideña y música.
- Reparación, mantenimiento y servicio preventivo cada dos (2) meses del generador eléctrico ubicado en la caseta de seguridad.
- Reparación de los hoyos de asfalto frío para mitigar la situación de nuestras calles en Entrerios y Corrientes.
- Arreglo de los hoyos de la entrada de la urbanización fue realizada por EHOA.
- Adquisición de una computadora reconstruida para la oficina de administración por una de mayor eficiencia, capacidad y rapidez. La que tenemos es muy limitada para los programas que se utilizan, entre ellos el de la programación de sellos.
- Mantenimiento preventivo de las dos (2) unidades de aire acondicionado localizadas en la oficina de administración y la caseta de seguridad. Los servicios serán dados de la siguiente manera: Oficina de administración cada 6 meses y el de la Caseta de seguridad cada 3 meses, según recomendación del técnico de refrigeración.
- Actualización y manejo activo sobre los boletines informativos a la comunidad a través de la página de Facebook y página Web de ECHOA.
- Se reinstaló el cobro de cargo por demora en el pago de mantenimiento, efectivo 1 de octubre de 2021.
- Actualizaciones de expedientes de residentes.
- Gestiones de contacto con bancos para las propiedades en abandono ER-60 y ER-72. Las mismas fueron reclamadas por los bancos. Ya tenemos la documentación y contacto para el seguimiento de limpieza y mantenimiento de estas propiedades.
- Gestiones de cobro de cuotas en atrasos en conjunto con la compañía de administración PCA.
- Inicio de fase 1 del “Dog Area”: instalación de verja y 2 focos para mejorar la iluminación del sector, relocalización de dos bancos existentes al área y dos portones de acceso. Más adelante se estará trabajando con la rotulación e instalación de un “dispenser” de bolsas para el recogido de los desperdicios biológicos de los perros. Además, la Junta Directiva trabaja en la redacción del reglamento para este parque.
- Gestiones de contacto y radicación de querrela ante la inmensa cantidad de postes fundidos en el área de Entrerios y Corrientes. Se identificaron 21 postes fundidos y 5 postes agrietados. La Junta Directiva se encuentra activamente dando seguimiento a este asunto ante el Municipio y LUMA. Le informamos a la comunidad que este tipo de arreglo es uno que le compete a la compañía LUMA. No obstante, la Junta Directiva ha gestionado una cotización para conocer los costos de este servicio a nivel privado y discutirlo en asamblea.
- Actualización material de oficina en el área de caseta de seguridad. Compra de un (1) archivo ya que el que se estaba utilizando estaba en malas condiciones y mohoso. Instalación de una pizarra blanca magnética con un área de corcho. Instalación de tres (3) bandejas para clasificar la correspondencia/documentos para la administración, la Junta, y seguridad. Se rotularon todas las llaves de puertas, portones y candados las llave para fácil y rápida identificación.
- Compra de triturador “heavy duty” para el manejo de documentos de la oficina de administración.
- Orientación, redacción y envío de cartas a residentes en violación al reglamento o escritura matriz.
- Como asunto de seguridad, reforzamos el que los portones de entrada estén cerrados todo el tiempo, excepto de 6:00am-8:00am donde hay un mayor flujo de vehículos tal como lo establece el reglamento.
- La Junta Directiva realizó una inspección general para observar las condiciones de las casas en Entrerios y Corrientes y se observó el siguiente número de residencias en necesidad de arreglos, estando así en violación al reglamento:

Asuntos a corregir	ENTRERIOS CORRIENTES	
Pintura en deterioro	11	0
Aceras con limo y sucias	78	15
Jardín frontal sin mantenimiento	24	4
Vehículos en desuso y abandonados en las calles	7	0
Árboles	5	1
Material de construcción frente 2 a la residencia		0
Zafacones y basura frente a las residencias, fuera de los días establecidos	49	6

Hemos motivado a la comunidad mediante publicaciones en nuestra página de ECHOA en Facebook con fotos y citaciones al reglamento para que tomen medidas correctivas y de lo importante que es el mantener nuestras propiedades en óptimas condiciones, pues no hacerlo afecta en general la estética, valor y estándares de nuestra urbanización.

- Hemos recibido los comentarios y molestias sobre el asunto de las condiciones de las carreteras de la vía principal de Encantada al igual sobre las calles interiores de Entrerios y Corrientes. Le informamos a la comunidad la información que tenemos al momento:

➤ **Vía principal de Encantada** – Como es de conocimiento general, nuestra entrada principal de Encantada estará siendo remodelada. Más asuntos sobre este proyecto, será informado a través de la administración de EHOA. En cuanto a las condiciones de las calles y sus aceras, el Municipio de Trujillo Alto se encuentra activamente en gestiones para la transferencia de estas calles a su jurisdicción, permitiendo así la aprobación de fondos para los trabajos de asfalto de la vía principal de Encantada. Su presidenta ha expresado un compromiso de asistir a las reuniones de EHOA, para poder mantenerlos al día en estos asuntos.

➤ **Calles interiores de Entrerios y Corrientes** – Al momento nuestras calles no pertenecen al Municipio de Trujillo Alto, lo cual no faculta al municipio para asfaltar en nuestra urbanización. Ahora bien, están pronto surja la transferencia de la vía principal de Encantada, varias Villas de Encantada estarán solicitando en propiedad la transferencia de estas calles al Municipio de Trujillo Alto. Siguiendo este proceso, se faculta entonces al Municipio para poder asignar fondos a estos efectos. Su presidenta ha expresado un compromiso de asistir a las reuniones de EHOA, para poder mantenerlos al día en estos asuntos.

En contraste con el interés, deseamos poder formar que aún no tenemos los comités permanentes constituidos y es de los intereses de todos el poder llevarlo a cabo en nuestra próxima Asamblea. Exhortamos a los miembros por este medio a participar por el bienestar de nuestra comunidad. La Junta Directiva, comprometida con la encomienda que se nos asignó en la asamblea de residentes, ha trabajado arduamente en asuntos de seguridad, ornato, actividades socioculturales, deporte y arquitectónicos, según listados en el escrito anterior.

Además, esta Junta Directiva se encuentra muy comprometida en rescatar los valores como comunidad, interviniendo en los asuntos que tanto nos afectan, especialmente donde se presenten violaciones al reglamento y escritura matriz. Como métodos de orientación donde se presenten violaciones, hemos utilizado los siguientes: llamada al residente, cartas de aviso (tal como lo estipula el reglamento), cápsulas informativas para establecer y velar por el estricto cumplimiento de todos y cada uno de los propósitos y objetivos que persigue nuestro reglamento, incluyendo, pero sin limitarse a dar cumplimiento a las restricciones de uso y edificación que se disponen por escritura pública a eso efectos.

Por lo anterior, deseo agradecer a los miembros de la Junta Directiva por su participación en las reuniones, toma de decisiones y proyectos tomando siempre en consideración el disfrute y la seguridad para todos los residentes de nuestra comunidad.

Sé que juntos lograremos muchas cosas positivas por nuestra comunidad. Porque mantener a Entrerios y Corrientes en una sana convivencia, hermosa y segura nos toca a todos.

Cordialmente,

Marianna E. Quiñones Guzmán
Presidenta ECHOA 2021