



PLANTATION GAZETTE

June 2010
Volume 2 Issue 5

Plantation Homeowners, Inc., 11380 Brookgreen Dr., Tampa, FL 33624
www.plantationtampahoa.com E-Mail manager@plantationhoa.com
Office 813-969-3991 Courtesy Patrol 813-376-8833

INSIDE THIS ISSUE

- 1** CONDICIONES FINANCIERAS DE PLANTATION.
- 2** PLANES REALIZADOS Y AHORROS OBTENIDOS:
- 3** RESPUESTAS A LAS INQUIETUDES FORMULADAS POR RESIDENTES A LA JUNTA DIRECTIVA.
- 4** ESTA JUNTA DIRECTIVA NO ES UNA NUEVA JUNTA DIRECTIVA

*Find Board Minutes
And the Financial
Reports under the
Documents Tab on the
Resident's Home Page
on the Website*

CONDICIONES FINANCIERAS DE PLANTATION.

A pesar de las condiciones del país la Junta directiva de Plantation y su administración muestran excelentes estados financieros con fecha 30 de Abril, 2010. Los ingresos están \$30,000 por encima de lo presupuestado para este trimestre, lo cual indica nuestra solidez financiera. Con esta situación podremos afrontar cualquier imprevisto y nos da la confianza para tener un gran año.

Los gastos de operación están por debajo de lo presupuestado en \$38,000.00 dando un resultado positivo de \$72,668.57 para finales de Abril, 2010. La Junta Directiva y la administración han planeado disminuir costos donde sea posible. Una de las metas de la Junta es que no hayan aumentos en la cuota mensual para el año 2011. Nada podemos garantizar pero hemos tenido un gran comienzo en la parte financiera. Algunas de las decisiones tomadas han sido dolorosas y difíciles pero han sido hechas con el conocimiento de que nuestra obligación y responsabilidad es con toda nuestra comunidad y no solamente unos pocos propietarios.

Esperamos que hayan visto la enorme cantidad de trabajo que se ha realizado y se está realizando en nuestras áreas de recreamiento. Todos estos trabajos han sido pagados con dinero del Fondo de Reservas. El fondo de reservas es dinero que ud. ha contribuido con sus pagos mensuales y el dinero de este fondo puede ser utilizado únicamente como capital para pagar por renovaciones o reparaciones de este tipo de proyectos. El Fondo de Reservas a final del mes de Abril tenía un balance de \$312,972.66. Estos dineros son usados para pagar los proyectos que se están realizando, sin embargo este fondo tiene que mantener cierta cantidad de dinero, debido a que así lo exige la ley. Las contribuciones suyas para este fondo en el año corriente serán de \$145,900.

La parte positiva es que hemos realizado más trabajos con menos cantidad de dinero. Nuestras propiedades aumentarán en valor. Proyectos que se han realizado incluyen la casa de la Administración (Club house), la parte exterior del Club house, la parte interior del Club house, cinco canchas de tenis de las 7 que tenemos fueron remodeladas, las mallas de protecciones fueron reemplazadas de la misma manera. La cancha de Racketball y sus mallas fueron remodeladas. La cancha de softball en la arena fue remodelada. La piscina en Windgate tiene ya los permisos que requiere la ley para este tipo de trabajos. En esta piscina se remodelarán los baños, los equipos, el piso y las plataformas de acceso a la misma. El perímetro de la pared que bordea nuestra comunidad ha sido reparada y repintada. La cancha de Baseball ha sido arreglada completamente. Si ud no ha tenido la oportunidad de ver todos estos cambios, por favor hagalo. Estas áreas son suyas. Disfrutelas.

PLANES REALIZADOS Y AHORROS OBTENIDOS:

- 1- Se contrato una firma de Contadores para la revision y recopilacion de los estados financieros mensualmente y una compañía de Auditoria para realizar la auditoria de final de año.
- 2- Se incluyeron el presupuesto del Fondo de Reserva dentro del de los estados financieros tanto del mes como del año.
- 3- Se efectuarán traslados mensualmente al Fondo de Reservas desde la parte operacional(asi lo dispone la ley).
- 4- El reporte del Tesorero a la Junta Directiva debera incluir detallado reporte de todos los cheques girados.
- 5- La administracion ha comenzado a mantener la grama en aquellas casas que han sido abandonadas y con esto aumentar los ingresos para nuestra comunidad y mejoramiento para el vecindario.
- 6- Ahorro de \$1,298.00 en contrato con la compania del timbre postal, debido a duplicidad del seguro.
- 7- Disminucion en los gastos de transporte por parte de los empleados por mas de \$35,000 al año.
- 8- Disminucion en los pagos bancarios por \$6,000 gracias a la escogencia de una entidad calificada.
- 9- Incremento en la rata de interes por los certificados de deposito que nuestra asociacion tiene y tambien disminucion en las penalidades por pronto retiro.
- 10- Reduccion en el pago por la linea fija del telefono por algo mas de \$3,600.00 al año.
- 11- Reduccion en los gastos de la piscina por mas de \$6,000.00.
- 12- Reduccion en el seguro por mas \$14,000.00 manteniendo el mismo tipo de proteccion.
- 13- Reduccion en los seguros de los vehiculos en mas de \$4,000.00 manteniendo la misma proteccion.
- 14- Reduccion en overtime en los empleados por mas de \$10.000 al año.
- 15- Eliminacion de dias festivos con un ahorro de \$1,493.00 y ahorrando 144 en horas de trabajo.
- 16- Control en las horas del almuerzo (abusos/ excesos) ahorrando algo mas de de \$4,800.00 y

ganando una produccion adicional de 144 horas de trabajo.

17- Eliminacion de pagos cuando llueve ahorrando \$1,493 y en tiempo de trabajo un ahorro de 80 horas por trabajador.

18- Se empezo a cobrar un pequeño servicio para aquellas personas que paguen la mensualidad usando su tarjeta de credito. Esto ahorra \$3,000.00 por año. Otras formas de pago estan disponibles sin ningun recargo. Dichas alternativas son cheque, transferencia electronica, o money order.

19- Total reorganizacion del servicio de la Patrulla de Cortesia. Esto ahorra en gastos operacionales \$55,000.00 al año.

Monthly Dues - Effective January 1, 2010

\$61.74 a month - \$740.88 a year

Payments are due on the first of the month. We accept Visa or MasterCard. **(Effective June 1, 2010 a 5% service fee will be added for credit card payments)**

Remember to put your account number on your check or money order and include your coupon when sending your payments to Superior Bank.

Allow 5-7 days mailing time.

RESPUESTAS A LAS INQUIETUDES FORMULADAS POR RESIDENTES A LA JUNTA DIRECTIVA.

Incremento en los gastos sin ninguna responsabilidad financiera.

Los gastos de la asociacion han disminuido en lo que va del transcurso del año. Los estados financieros son preparados mensualmente y la auditoria anual ha sido realizada. Gracias al manager de la Administracion , el cual solicito una completa auditoria de los libros contables, la fue realizada por primera vez en muchos años y los mas apropiados principios contables han sido colocados en practica. Todos estos documentos financieros estan disponibles para ud. en la oficina de la administracion. Estos mismos documentos se encuentran disponibles en linea(nuestro website) asi como lo estan todos los otros documentos de la administracion.

FAMILIARES DE MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA RECIBIERON CONTRATOS PARA PINTAR LAS PAREDES.

Los trabajos a realizarse en la comunidad fueron anunciados al publico en general para recibir ofertas de todos los contratistas calificados. Estos trabajos tambien estaban abiertos para los residentes de Plantation que cumplieran con los requerimientos exigidos.

La propuesta para el trabajo de estuco en el Club House fue asignada a un residente de Plantation que presento la oferta mas barata y tambien los papeles reglamentarios en regla. La propuesta para pintar las paredes fue asignada tambien a un residente de Plantation quien es copropietario con uno de los miembros de la Junta Directiva. Todas las ofertas fueron entregadas a la Junta Directiva por el manager de la administracion, sin mencionar los nombres de las personas que ofrecian los servicios para asi evitar malos entendidos. La Junta Directiva asigno al ganador basado en la oferta de trabajo mas barata por la misma cantidad de trabajo realizado.

PROYECTOS DEJADOS INCOMPLETOS

Varios proyectos fueron realizados simultaneamente pero ninguno ha sido abandonado. El proyecto de las canchas de tenis, el proyecto de las canchas de racketball, el proyecto de la cancha de volibol y el proyecto de la cancha de básquetbol han sido completamente terminados. La piscina de Wingate esta todavia en el proceso de ser terminada, pero la piscina principal ha permanecido abierta para los residentes para su uso y disfrute.

LOS PAGOS LOS PROPIETARIOS DEBEN ENVIAR MENSUALES A UNA OFICINA EXTERNA .

Ninguna oficina externa ha sido usada en el proceso de los pagos mensuales. Usando el banco que tenemos ahorraremos aproximadamente \$6,000 este año. Un recargo sera anadido a los pagos con tarjeta de credito en orden de mantener el pago mensual por cada propietario en la misma cantidad, segun lo requiere la ley. Los cargos que hacen las companias de las tarjetas de credito le estaban costando a Plantation \$3,000 anualmente. Es deir cuando un propietario paga con tarjeta de credito, Plantation recibe la cantidad de dinero que el propietario cancelo menos el porcentaje que cobra la compañía de la tarjeta de credito.

RADOS Y JARDINES DESCUIDADOS.

Los proyectos de jardineria estan para realizarse dentro de pronto. Debido a los muchos otros proyectos en progreso, los trabajos de jardineria no han empezado aun. Sabemos de la importancia de nuestros jardines y todo el resto de nuestra comunidad y es por ello que les aseguramos que pronto empezaran.

TRATAMIENTO A LOS RESIDENTES E INVITADOS.

Cuando el comportamiento de algunos residentes e invitados de los residentes en la reunion de la Junta directiva ponen en peligro a nuestros empleados o a miembros de la junta directiva y aun a ellos mismos es por esa razon que algunos de ellos fueron invitados a abandonar el area de reunion por parte de la policia. Esta situación no fue nada agradable, pero la seguridad de nuestra comunidad esta por encima de todo. Los reglamentos de Plantation dicen que a las reuniones solo deben asistir propietarios de Plantation.

Respecto a los vehiculos retirados en grua fue debido a un mal entendimiento en las reglas existentes. Cuando se realizo el cambio en la Patrulla de Cortesia, las reglas existentes respecto al parqueo fueron obligatorias. Carros parqueados junto a la "Zona de retiro de los vehiculos por grua", fueron remolcados por la grua. Les presentamos nuestras disculpas por los inconvenientes que esto acarreo y de la misma manera los costos que ello implico han sido reembolsados a las personas afectadas.

PREOCUPACION RESPECTO A FUTUROS INCREMENTOS EN UNA FORMA DESMESURADA.

Los pagos mensuales para el año entrante no serán incrementados a raíz de los proyectos que se han ejecutado. Adicionalmente el máximo incremento que puede haber es del 5%, pues así lo dicen los reglamentos de nuestra comunidad.

PREOCUPACION POR EMPLEADOS DESPEDIDOS DE SUS TRABAJOS.

Asuntos correspondientes a los empleados no pueden ser discutidos en ningún foro público por ser estos asuntos muy privados de cada empleado.

PREOCUPACION POR EL JUEGO DE SOCCER (FUTBOL)

Basados en la recomendación del abogado de Plantation, la junta directiva le pidió a la liga de soccer que debería demostrar que tenían un seguro donde la comunidad de Plantation está protegida contra cualquier incidente respecto al juego del soccer. La liga de soccer fue comunicada de no utilizar los campos ni facilidades de Plantation hasta tanto no tuvieran toda la documentación exigida para este tipo de actividades. Esta es la regulación existente para cualquier agente externo a nuestra comunidad.

ESTA JUNTA DIRECTIVA NO ES UNA NUEVA JUNTA DIRECTIVA.

Como usted debería de saber existe una solicitud la cual pide que la actual Junta Directiva sea reemplazada en su totalidad por una nueva Junta Directiva. Muchos rumores existen de que ya existe una nueva junta directiva. Nos encanta clarificar que la actual junta directiva no es nueva. Jerry ha estado en la junta por 10 años, Sharon por 9 años, Gina, Mary y Mary por 3 años y medio, Juan por 2 años, John por algo más de un año, Richard y Michaelangelo por un año.

Todos los miembros de la Junta Directiva son voluntarios y podemos asegurarles que como miembros de la junta directiva y propietarios de esta comunidad, nuestra principal preocupación es el bienestar y el mantenimiento de nuestra comunidad. Los miembros de la Junta Directiva representamos a todos los 1832 propietarios. En la junta Directiva está integrada por todos los grupos existentes en nuestra comunidad.

Las decisiones que tomamos están basadas en hechos reales. Solo buscamos lo mejor para nuestra comunidad.

Queremos hacerles saber que como Junta Directiva trabajamos todo el tiempo para que nuestras áreas de recreación y nuestras propiedades suban de valor.