

AVISO A LOS PROPIETARIOS – PRESUPUESTO 2025 **Y DESTACADOS**

Noviembre 4, 2024

Queridos Propietarios,

La Junta Directiva desea informarles sobre la preparación del presupuesto propuesto para el 2025 y brindarles claridad sobre el manejo del presupuesto del 2024. A continuación, describimos los problemas clave y las decisiones tomadas para garantizar la transparencia y el manejo de la planificación financiera de la comunidad.

1) Uso de Fondos Restantes del Presupuesto de Seguridad del 2024:

Debido a la suspensión de servicio de seguridad en el presupuesto del 2024, aproximadamente \$40,000 quedaron disponibles para reasignación. Estos fondos han sido utilizados para abordar varias reparaciones y reemplazos inesperados, como los siguientes:

- La compra e instalación de tres bombas de riego.
- La compra e instalación de un calentador de agua para la piscina.
- Poda especial de tres arboles invasivos de gran tamaño.
- Gastos de riego inesperados.

Los \$52,500 presupuestados para servicios de seguridad en 2024 se han dejado en el Presupuesto 2025 y se han asignado a los siguientes gastos:

- Honorarios legales para cubrir los servicios prestados en el 2024, aun no facturados.
- Financiamiento para la actualización de los documentos gobernantes durante 2025.
- Renovación del sistema de riegos por zonas- 1ª fase, con un margen adicional para posibles reparaciones de emergencia en el 2025.
- Se agregara a: Reparaciones-otros.

Aumento de la tarifa de mantenimiento mensual en presupuesto propuesto para el 2025 (+ \$20/mes)

La Junta aprobó un aumento de 20 dólares por propietario en las tarifas de mantenimiento mensuales, a partir de Enero de 2025. Los fondos adicionales se depositarán en una cuenta de reserva no reglamentaria recientemente creada. Se trata de un plan de ahorro a largo plazo que se utilizará para financiar proyectos futuros de alta prioridad, como los siguientes:

- Remplazo del techo del clubhouse.
- Renovación de la superficie y plataforma de la piscina.
- Finalización de la revisión del sistema de riego – cuatro fases restantes.
- Poda de árboles urgente y otras necesidades de mantenimiento inesperadas.

Este aumento de \$20 por mes está planeado como un plan de ahorros, **NO** como un gasto operativo. El presupuesto operativo de 2025 será similar al de 2024, con solo pequeños ajustes.

La Junta Directiva cree que este enfoque garantizará la salud a largo plazo de la infraestructura deteriorada de nuestra comunidad de 40 años de antigüedad. Nuestros presupuestos anteriores han sido diseñados para cubrir los gastos operativos básicos, pero sin una red de seguridad para emergencias imprevistas y mejoras importantes y duraderas. Estas mejoras sin duda representarán un aumento del valor de cada una de las 226 viviendas.

Agradecemos su continuo apoyo y comprensión mientras trabajamos juntos para garantizar el bienestar futuro de Garden Hills HOA.

Cordialmente,

La Junta Directiva de Garden Hills HOA

Robert De La Cruz

Eric Melendez

Angel Guerrero

Samuel Rosado

Sandy Montero