



Oak Hammock Preserve Community Owners Association

MENSAJE DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE PROPIETARIOS DE OAK HAMMOCK PRESERVE INC.

Feliz Año Nuevo y un caluroso saludo a mis queridos propietarios y amigos. Que el nuevo año te traiga buena salud, felicidad y prosperidad. Lamento haberme retrasado en enviarles el informe de fin de año debido a la desafortunada pérdida de mi querida hermana, que estaba ocupado organizando para su funeral en diciembre de 2023.

Quiero hacerles saber que los miembros de la Junta y del Comité estaban trabajando muy duro para beneficiar a la comunidad. Hemos logrado muchas cosas, pero también hemos experimentado algunos desafíos. Primero quiero hablar brevemente sobre algunos de nuestros desafíos, y luego pasar a los logros. Esta es la situación de la Asociación en 2023.

El mayor desafío fue lidiar con la Administración Jedi, que había consumido gran parte del tiempo y los esfuerzos de la Junta debido a su falta de profesionalismo e incompetencia. En lugar de trabajar con nosotros, se convirtieron en nuestra responsabilidad. Emitieron muchas violaciones que no se basaban en nuestros documentos rectores. Violaciones válidas, muchas no fueron seguidas hasta la resolución y quedaron colgando. Por lo tanto, las violaciones se volvieron inmanejables. Se negaron a devolver los registros de la Asociación a petición nuestra, lo que nos obligó a buscar medios legales para recuperarlos. Eso fue costoso y nos hizo gastar más en honorarios legales de lo presupuestado.

KMVC fue uno de los proveedores de la Asociación recomendados por Jedi Management para mantener la piscina comunitaria, la limpieza y las estaciones de desechos de mascotas. Descubrimos que KMVC no mantenía la piscina correctamente, lo que causaba muchos problemas, como un desequilibrio de los productos químicos de la piscina y el crecimiento de algas. Esto resultó en que el condado nos ordenara cerrar la piscina varias veces. KMVC también cobró constantemente de más a la Asociación por bolsas de basura que no se usaban para nosotros. Por lo tanto, cancelamos los servicios de KMVC.

KMVC demandó a la Asociación por incumplimiento de contrato. Durante la declaración, descubrimos que el propietario de Jedi Management también tiene una participación en KMVC. También descubrimos que la divulgación de esta relación fue solapada porque nunca se reveló al Presidente de la Junta. Si bien la divulgación tiene las firmas de otros dos miembros de la junta, ninguno recordó haberla firmado, lo que cuestionó la autenticidad del documento. La compañía de seguros de la Asociación está manejando esta demanda, y está en curso.

Me complace informar de que hemos dejado esto atrás. Contratamos a un nuevo proveedor de mantenimiento de piscinas, Carifel Pool Services, que ha restaurado efectivamente la condición de la piscina; La piscina está ahora en su mejor estado. También contratamos a otro proveedor, JCD Quality Services, para realizar la limpieza y el mantenimiento de las estaciones de desechos de mascotas, el riego de jardines y los reflujos. Me complace informar que JCD está haciendo un trabajo excepcional para nosotros.

A partir del 1 de diciembre de 2023, contratamos a One Source Management Solutions, Inc. (OSMS) como la nueva empresa de gestión de la Asociación. Estamos trabajando en estrecha colaboración con OSMS para incorporarlos, y estoy contento con su progreso hasta ahora. Nuestro contrato negociado con OSMS congelará sus honorarios durante dos años.

Internamente, el equipo directivo de la Junta Directiva experimentó inestabilidad debido a los cambios de personal. Sin embargo, nos hemos recuperado por completo y ahora contamos con un equipo operativo eficaz. El nuevo Vicepresidente de la Junta es el Sr. Jim To, y la nueva Secretaria/Tesorera es la Sra. Lynda Cologero. Me complace presentar a dos nuevos miembros de la Mesa de la Junta, el Sr. Louis Murray y el Sr. Luis Padilla. La Junta Directiva de la Asociación ahora consta de 3 miembros de la Junta Directiva y 2 Oficiales. También reconocimos formalmente a 2 Comités: el Comité de Arquitectura (ARC) y el Comité de Eventos Comunitarios. La Sra. Valerie Barkley es la Presidenta de ARC y la Sra. Melba Rubera es la Presidenta de Eventos Comunitarios.

Y con todo eso, me complace decir que estamos bien posicionados para avanzar hacia 2024. Ahora, repasemos los logros pasados.

Después de muchos años, ni la Administración de Leland ni la Administración Jedi pudieron hacer que la infame "Casa Amarilla" en Wandering Oak Ter cumpliera con las normas. Era un flagrante dolor de ojos para los vecinos inmediatos y la comunidad. En junio de 2023, después de mucho trabajo, logramos obligar a la propiedad a corregir todas las infracciones. Me complace informar que el hogar ahora cumple plenamente con nuestras pautas. Ya no es una monstruosidad.

En agosto de 2023, completamos nuestro presupuesto para 2024. Quiero que sepan que nuestra diligencia y frugalidad en el manejo de nuestros gastos nos han permitido mantener la misma cuota anual de \$600 para 2024. Eso significa que nuestras cuotas no han aumentado durante los últimos tres años a pesar del aumento del costo de vida en todas partes. Si bien excedimos nuestro presupuesto en honorarios legales debido a que lidiamos con demandas, cobros y recuperación de registros, hemos establecido una buena base para nuestras operaciones en el futuro.

En octubre de 2023, transferimos con éxito el mantenimiento de las instalaciones de aguas pluviales al condado al que pertenece. El condado nos agradeció por devolver su propiedad en óptimas condiciones. Les hice saber que la transferencia fue perfecta y que el condado mantiene bien estos estanques. Monitorean la calidad del agua, cortan el césped y eliminan los caimanes según sea necesario. Esta es una responsabilidad menos para la Asociación mientras la comunidad continúa disfrutando de la belleza de estos estanques.

En octubre de 2023, negociamos con éxito un contrato con Dependable Lawn Care para cortar el césped y mantener el paisaje en las áreas comunes. Nuestro contrato congela la tarifa de jardinería durante los próximos dos años. También reemplazamos la pasarela cubierta con mantillo hasta la glorieta al final de Oak Hammock Preserve Blvd con césped. Esto reducirá el gasto de reemplazar el mantillo y reducirá el uso de herbicidas que dañan el suelo.

Desde julio de 2023, hemos estado trabajando arduamente y haciendo una lluvia de ideas sobre nuestro sitio web y medios de comunicación. Hemos estado probando silenciosamente el sistema desde entonces. A finales de diciembre de 2023, lanzamos nuestro sitio web y creamos nuestro servicio de envío masivo de correos electrónicos. Esto nos permite comunicarnos con la comunidad a pedido y mantener a todos actualizados sobre los eventos actuales que suceden en nuestra comunidad. Esto es el resultado de muchas horas de colaboración y trabajo por parte del equipo directivo de la Asociación, con el Sr. Lou Murray como webmaster. Estoy seguro de que encontrará útil nuestro sitio web y nuestro correo electrónico en el futuro. Hay muchos más logros, y no puedo seguirles la pista a todos. Estoy feliz de tener muchos voluntarios dispuestos a ayudar a mantener nuestra comunidad limpia y hermosa.

Por último, quiero cerrar este mensaje con mis pensamientos para 2024. Resolvimos resolver todos los desafíos del año pasado; Sigamos trabajando con amor y dedicación por nuestra querida comunidad. Con todo mi corazón, sé que seremos una mejor comunidad con el apoyo y la consideración de todos los propietarios. Espero ver más participación de los propietarios porque su participación es importante, no solo para usted sino para todos los demás.

¡Que Dios los bendiga hoy, mañana y siempre!

Arturo A. Tapia
Presidente de la Junta Directiva