



HOMES OF DORAL LANDINGS

Noticias de la Junta de Directores

Apreciados residentes,

Enero 3, 2007

Esperamos hayan tenido unos días festivos agradables y les deseamos un feliz Año Nuevo. Esta comunicación es para informarles algunos aspectos que creemos son muy importantes.

Primero, como ya deben estar enterados, a través de mucho trabajo y fuertes re-negociaciones contractuales, fuimos capaces de reducir la cuota mensual de mantenimiento. Este es uno de nuestros logros mas grandes, particularmente en tiempos cuando otras comunidades lo han estado subiendo o implementando cuotas especiales adicionales. Uno de los factores en este proceso fue el cambio de cuentas bancarias a otra entidad donde conseguimos mas beneficios, la mayoría de los servicios gratis, y un servicio mas personalizado. Estos cambios hicieron que la cuota mensual y la dirección para el pago cambiaran. El banco nuevo está preparando los cupones, pero desafortunadamente tuvieron problemas que evitaron que salieran a tiempo para este mes. Ya está corregida esta situación, mientras tanto van a recibir una factura de nuestra nueva compañía de Property Management - Atlas Property Management Services. Aquellos residentes que asistieron a la ultima reunión del Board, recordaran cuando presentamos a Joaquín Álvarez, el nuevo Property Manager. Joaquín enviará su propia carta de introducción a la comunidad muy pronto.

Sin embargo, el trabajo no ha sido fácil y algunos de los contratistas viejos están tratando de obligar renovaciones automáticas de contratos basados en tecnicismos contractuales en vez de proveer buenos servicios a la comunidad. Este el caso de CPM, una compañía de la cual tenemos evidencia escrita de problemas y situaciones donde han fallado en proveer servicios. Esta compañía nunca cooperó con nosotros y rehusó tratar profesionalmente a todos nuestros residentes, intentaron cambiar al Property Manager como una gran solución, pero el cambio no resolvió los problemas, ya que era mas de fondo. La situación inclusive se deterioró mas ya que remplazaron al segundo gerente con un empleado sin experiencia y que no estaba certificado para esas funciones (CAM license). CPM no asistió a las reuniones del Board, no preparo los reportes de violaciones y no aceptaba quejas de los residentes, entre otras cosas, Sin embargo, pretenden quedarse en esa función y ya nosotros hemos envuelto a nuestros abogados para revolver este problema.

Como verán, hemos comenzado el año con nuevos retos y estamos seguros que los resolveremos exitosamente como los anteriores. Agradecemos a todos los residentes que se nos han acercado a ofrecernos su ayuda y demostrarnos su apoyo durante los problemas que hemos tenido. Estamos convencidos que, una vez resolvamos lo del Property Management y Atlas tome total control, Doral Landings será una comunidad vibrante y bien servida para la satisfacción de todos.

Sinceramente,

Board Of Directors – DLE

PD – No se cobraran penalidades por atraso en el pago de la cuota este mes debido al retraso de los cupones.