

Mexicali Baja California a 29 de agosto 2017

Residentes fraccionamiento Puerta de Alcalá

Por medio de la presente nos comunicamos a ustedes para hacer de su conocimiento la situación de los ingresos y gastos del fraccionamiento que se traduce en el mantenimiento, uso y disfrute de las instalaciones y la seguridad del mismo fraccionamiento.

Durante la gestión de nuestra administración correspondiente al periodo Oct/16 a Jul/17, no se ha visto un mantenimiento sostenido, principalmente en jardinería y áreas verdes, mantenimiento de edificios, como es resane y pintado de instalaciones, así como calles y lugares de uso común. Esto debido a que los ingresos de la asociación no han dado para hacer este tipo de mantenimientos y mejoras.

Aquí el reporte de Ingresos y gastos de enero a Julio 2017 (cifras en miles)

Ingresos	
Cuotas Mantenimiento	\$1,751
Descuentos por pronto pago	(130)
Cuotas recuperadas ejercicios anteriores	156
Renta de salón y parques y otros	124
Total Ingresos	1,901
Gastos	
Seguridad (guardias de seguridad y patrulla)	719
Sueldos personal asociación (no a la mesa directiva)	555
Mantenimiento Casa Club (alberca, gym, canchas y parques)	536
Jardinería y mantenimiento en general	202
Eventos y Clases (yoga, zumba, tenis, etc.)	71
Mantenimiento entrada y barda perimetral	52
Comisiones por terminal tarjeta de Crédito	44
Gastos de administración	50
Total Egresos	2,229
PERDIDA OPERACIONAL	(328)

* Los detalles de gastos están disponibles en la página de internet, así como en las oficinas de la asociación, para el que guste tener mayor información

Como podrán ver, aun sin los mantenimientos mayores que necesita nuestro fraccionamiento, los ingresos no están alcanzando para cubrir los compromisos de la asociación como son seguridad y sueldos de empleados, ni para cubrir los mantenimientos mínimos que se ocupan para mantener las instalaciones en condiciones utilizables.

Por tal motivo se gesta la imperiosa necesidad de reevaluar la condición de nuestra cuota de mantenimiento actual, que es de 700 pesos por mes, la cual cabe mencionar que no se ha incrementado nunca, es decir, es la misma cuota de mantenimiento desde que se fundó el fraccionamiento.

Nuestra cuota actual, si se hubiera incrementado año con año, con el factor de inflación, estaría en los siguientes niveles, según tabla anexa:

Año	Inflación	C.I.	700
2007		Inc.Anual	
2008	6.23%	44	744
2009	3.86%	29	772
2010	4.56%	35	808
2011	3.48%	28	836
2012	4.48%	37	873
2013	3.32%	29	902
2014	4.17%	38	940
2015	2.21%	21	960
2016	3.31%	32	992
2017	4.05%	40	1,032

En base a este cálculo de la inflación ocurrida en los últimos 10 años, la cuota debería estar en 1,032 pesos.

Nuestra propuesta para la asociación de vecinos, en una primera etapa, es el aumento de la cuota a **\$900 pesos** con efecto al **01 de Octubre de 2017**.

Este incremento dará a la asociación una liquidez, (si la condición de morosidad se mantiene en los mismos niveles), parcialmente suficiente para que se hagan las mejoras al fraccionamiento, incrementando la plusvalía de nuestro residencial.

Las mejoras pendientes son:

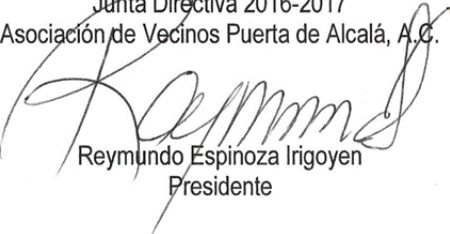
- 1) Resane y pintado general de Casa Club, entrada principal, barda perimetral y áreas comunes dentro del fraccionamiento
- 2) Remodelación y mejora de áreas verdes en entrada principal, calle principal y así como sus laterales y las áreas comunes dentro de cada privada
- 3) Otros

Dados los comentarios de ingresos y gastos, así como el aviso de la necesidad de incrementar nuestra cuota mensual de mantenimiento, los invitamos a participar en la próxima asamblea a realizarse el 21 de septiembre donde, entre otras cosas, se votará la aprobación del incremento de la cuota.


Considerando la importancia de los asuntos a tratar y la trascendencia de esta Asamblea para la buena marcha de la Asociación, rogamos a ustedes su puntual asistencia, toda vez los acuerdos que se tomen serán obligatorios para ausentes y disidentes.

Agradeciendo la atención a la presente quedamos como s.s.

Atentamente
 Junta Directiva 2016-2017
 Asociación de Vecinos Puerta de Alcalá, A.C.



Reymundo Espinoza Irigoyen
 Presidente



María Rodríguez
 SECRETARIO
 secretario



María Cristina Vásquez Regalado
 TESORERO
 Tesorero