

JUNTA DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN LAS LAGUNAS DE PUERTO VIEJO



COMUNICADO Nº 01-2024-JD

Estimados propietarios

Queremos agradecer la concurrencia de los propietarios a la asamblea Extraordinaria del día sábado 22 de junio del 2024.

A continuación, les informamos los acuerdos aprobados según la agenda de la asamblea.

1. Se aprobó por unanimidad el Presupuesto Ordinario período mayo 2024 - abril 2025.
2. Se aprobó por unanimidad el Presupuesto de inversiones período mayo 2024 - abril 2025 que incluye las siguientes inversiones:

PRESUPUESTO DE INVERSIONES APROBADO 2024-2025

ITEM	ZONA / AREA	TRABAJO A EJECUTAR O EQUIPO A ADQUIRIR	JUSTIFICACION	PRECIO DE COMPRA
1	SISTEMA INFORMATICO - Emisión de recibos	Sistema Informático que permitirá a los propietarios por medio de la página web del condominio visualizar sus recibos de mantenimiento y sus estados de pago de cuotas. Por medio de este sistema también se podrá realizar la emisión de los Recibos y el envío de la información al banco.	Este sistema sería desarrollado para el condominio, quien será dueño de las "fuentes" del sistema. Gracias a este sistema el propietario por medio de la página web del condominio podrá visualizar sus recibos y sus estados de pago de cuotas de mantenimiento. Asimismo por medio de este sistema se realizara la emisión de los Recibos y se envió utilizando el correo corporativo del condominio.	S/ 11,800
2	EQUIPAMIENTO	Sombrillas rusticas para zona de playa.	Se fabricarían 10 sombrillas similares a las existentes para ser ubicadas en zona de playa. Actualmente se tiene 61 sombrillas. Con esta fabricación se tendrían 71 sombrillas.	S/ 11,000
3	HERRAMIENTA - AREAS VERDES	Compra de equipo aireador de gras.	Necesario para mejorar el mantenimiento del gras del condominio. Permitirá que el abono orgánico e inorgánico y el agua sea mejor aprovechado por la raíz del gras.	S/ 10,100
4	VEHICULO - SEGURIDAD	Scooter Eléctrico	La compra de 2 scooter eléctricos fueron aprobados durante la directiva anterior que durante su periodo no llevo a realizar esta compra.	S/ 6,500
5	EQUIPO - SEGURIDAD	Compra de un Dron	Este equipo ayudara al personal de seguridad y vigilancia del condominio en lo siguiente: - Realización de rondas de seguridad de las diversas áreas del condominio. - Verificación y grabación de incidentes que perturben la convivencia en las áreas comunes del condominio.	S/ 6,253
6	ADMINISTRACION	Compra de 2 aires acondicionados (directorio y administración)	Instalación de 1 equipo en directorio y reposición del equipo de aire acondicionado de administración que se encuentra inoperativo.	S/ 5,998

7	INFRAESTRUCTURA	Tarrajeo de muro de ladrillo descascarado en ingreso de cuatrimotos zona sur.	Tarrajeo de muro cuyo ladrillo esta descascarado. Aproximadamente 70 m2. Se aplicara aditivo y luego del tarrajeo se aplica pintura de protección del tarrajeo.	S/ 5,310
8	VEHICULO - SEGURIDAD	Compra de 5 bicicletas nuevas para el personal de seguridad. Marco de aluminio.	Compra de nuevos vehículos para el traslado del personal de vigilancia. Las bicicletas antiguas ya se encuentran muy dañadas y en algunos casos ya no se pueden reparar el chasis de las bicicletas.	S/ 3,750
9	INFRAESTRUCTURA	Instalación de 4 reflectores eléctricos al borde de malecón en zona de playa.	Para mejorar la iluminación de la zona de playa.	S/ 5,170
10	AREAS VERDES	Aspersores de bronce con sus bases (20 unidades) y 7 mangueras pesadas de alimentación de 3/4	Para aminorar los tiempos de riego de las áreas de gras.	S/5,029
11	HERRAMIENTA - AREAS VERDES	Cortadora de brazo largo (cortadora de altura)	Actualmente solo se tiene un equipo. Este equipo es utilizado para realizar la poda de los arboles (ramas) y cercos altos.	S/ 2,780
12	HERRAMIENTA - AREAS VERDES	Compra de 1 moto fumigadora	Reposición de moto fumigadora actual la cual ya no se encuentra operando adecuadamente a perdido fuerza. Solo tiene 1 equipo. Este equipo es utilizado para la fumigación de las áreas verdes del condominio.	S/ 2,300
13	EQUIPO - SEGURIDAD	Compra de radios de comunicación interna del personal de seguridad	Por reposición de equipos de comunicación que ya no se pueden reparar.	S/ 2,110
14	INFRAESTRUCTURA	Compra de un contenedor de basura de 1100 litros para zona de mezquita	Por la cantidad de residuos sólidos que genera la zona de la pizzería, sushi, sshh de la zona y administración, se recomienda tener por higiene y presentación del área un contenedor de 600 litros. Este contenedor estará ubicado al costado del sshh y las palmeras no siendo muy visible por el peatón que circule por el área.	S/ 1,800
15	ADMINISTRACION	Comedor para trabajadores. Instalación de toldo y compra de mesas y bancas de pvc. Se mejoraría el área de container para tener un área de comedor.	Para que los trabajadores puedan tener un área donde puedan almorzar y cenar. Se colocaría un toldo de malla raschel junto con templadores que ayudaran a darle estabilidad al toldo. Se colocarían 5 mesas cuadras junto con 20 sillas de pvc de color blanco.	S/ 1,756
16	EQUIPO DE LIMPIEZA	Barredora mecánica de pistas y veredas	Se recomienda adquirir este equipo para poder realizar una limpieza de veredas y pistas en forma continua.	S/ 1,699
MONTO TOTAL				S/ 83,354

INVERSIONES PERIODO 2024 - 2025. FONDO A UTILIZAR ES DEL ACUMULADO DE EVENTOS.

ITEM	ZONA / AREA	TRABAJO A EJECUTAR O EQUIPO A ADQUIRIR	JUSTIFICACION	PRECIO DE COMPRA
EVENTOS	INFRAESTRUCTURA	Compra de 2 mesas para zona de food truck. Y compra de 2 sombrillas.	Actualmente esta área tiene 4 mesas con sus sombrillas. Sin embargo, en verano se observó que faltan mesas para esa área. Se va a proponer que la compra se realice con el saldo de eventos.	S/ 9,040
MONTO TOTAL				S/ 9,040

3. Se aprobó por unanimidad el Presupuesto de inversiones a 3 años y se aprobó la cuota extraordinaria que los financia.

PROPUESTA APROBADA DE INVERSIONES DE MEDIANO PLAZO (3 AÑOS)

ITEM		TRABAJO A EJECUTAR O EQUIPO A ADQUIRIR	JUSTIFICACION	PRECIO DE COMPRA
1	Tecnificación	Instalación de riego tecnificado.	Se requiere la instalación de aspersores tipo pop up en las siguientes áreas de gras. Aproximado de 20,000 m ² . Se estima un precio de por S/ 8 el metro cuadrado (aprox).	S/ 189,848
2	Critico	Aplicación de un Sello Superficial de Mortero Asfáltico. Para extender el tiempo de vida de la pista en asfalto. Se tiene aproximadamente 11,040 m ² de pista.	Se requiere aplicar un mortero asfáltico a las pistas existentes en especial en las áreas que presentan fisuras y en donde se está desprendiendo el material que forma la capa del asfalto. Se recomienda ejecutar el mantenimiento del total de la pista en 3 años. El monto total de la obra es de S/ 88,316.24 más igv.	S/ 104,213
3	Critico	Talud laguna grande zona sur (pasando el puente)	Se recomienda instalar gaviones rellenos con piedra de zanja frente a 13 propiedades cuyo talud a presentado desprendimiento de tierra. Total metros lineales de talud es 280. Críticos son 13 propiedades cuya longitud es de aproximadamente 130 metros lineales.	S/ 82,836
4	Critico	Postes de concreto de áreas deportivas (tenis, futbol, frontón) y de juego de niños	Son 22 postes, se estima un costo de S/ 3000 cada poste	S/ 66,000
5	Equipamiento	Tractor podador	Se requiere la compra de un tractor podador.	S/ 19,594
6	Critico	Talud de laguna chica	Total metros 180. Críticos son 3 propiedades cuya longitud es de aproximadamente 30 metros lineales.	S/ 19,116
7	Critico	Parchado de huecos en pista. Se tiene aproximadamente 100 m ² .	Se estima aproximadamente 150 m ² . Precio referencial por m ² es de S/88 más igv.	S/ 15,576
8	Equipamiento (renovaciones ciclo de vida útil)	Compra de 3 electrobombas de 7.5 hp	Se requiere comprar 3 electrobombas para culminar la renovación de los equipos de bombeo utilizados en el riego de las áreas verdes. En el periodo anterior se compraron 4 electrobombas.	S/ 14,671
9	Equipamiento	Trimoto de carga.	Se recomienda adquirir un vehículo con tolva para realizar labores de: traslado de champa de gras, sacos de abono orgánico e inorgánico, traslado de poda para zona de compost, traslado de macetas y todo aquello que se requiera movilizar en el interior del condominio. El costo de mantenimiento y repuestos de este tipo de vehículo son más económico que el de una cuatrimoto. Este vehículo sustituye a la cuatrimoto actual que se propondrá sea vendida. Este vehículo tiene la tracción de 4 x 4 malogrado. Su reparación es costosa.	S/ 9,750
MONTO TOTAL				S/ 521,604

CUOTA POR PROPIETARIO

Inversiones a mediano plazo (financiamiento)	Monto S/
Inversiones de 3 años	S/ 521,604
<p>Cuota extraordinaria por tres años a pagarse en los meses de julio y setiembre. Anualmente se pagarán 2 cuotas (Julio y Setiembre). La cuota a pagar será en proporción al área del lote respecto al área total de los lotes.</p> <p>Por ejemplo:</p> <p>El cálculo de la cuota de la señora Propietaria, resulta de realizar las siguientes operaciones: $(S/ 521,604 \times 0.003) / 6 = S/ 260$. Este es el monto de cada cuota.</p> <p>La señora deberá de pagar las siguientes cuotas:</p> <p>Cuota extraordinaria N 01 de 06: S/ 260. La fecha límite de pago de esta cuota es el 31/07/24. Cuota extraordinaria N 02 de 06: S/ 260. La fecha límite de pago de esta cuota es el 31/09/24. Cuota extraordinaria N 03 de 06: S/ 260. La fecha límite de pago de esta cuota es el 31/07/25. Cuota extraordinaria N 04 de 06: S/ 260. La fecha límite de pago de esta cuota es el 31/09/25. Cuota extraordinaria N 05 de 06: S/ 260. La fecha límite de pago de esta cuota es el 31/07/26. Cuota extraordinaria N 06 de 06: S/ 260. La fecha límite de pago de esta cuota es el 31/09/26.</p>	

- Se acordó que en una próxima asamblea se ponga a consideración las cotizaciones de un ingeniero hidráulico postor para que se decida la contratación y analice los problemas de agua potable y aguas servidas del condominio.
- Se acordó que la Junta Directiva pueda usar en calidad de préstamo, el financiamiento S/. 200,000 Soles de las cuentas bancarias, para acelerar las inversiones de mediano plazo y que luego se devuelva con la cobranza de las cuotas extraordinarias aprobadas.
- Se acordó que voluntariamente los condóminos puedan pagar por anticipado las 6 cuotas extraordinarias para acelerar la ejecución de las inversiones a 3 años.

San Antonio, 10 de julio del 2024.

La Junta Directiva

Susana Madrid / Roberto Guerra / Guillermo Rubini /
César Gómez / Mario Mesia / Luis Valenzuela / Guillermo Hinostroza