



CONVOCATORIA ASAMBLEA ANUAL 2022-23: PRESENCIAL y VIRTUAL

A: Todos los Titulares de Bahía Real

De: Sra. Debby Rivera (Presidenta Junta de Directores)

Fecha: 31 de julio de 2022

Asunto: Convocatoria Asamblea Anual – 2022-23 – **Presencial y Virtual**

Fecha de Asamblea: Domingo 31 de julio, 2022;

Local: Museo de los Próceres de Cabo Rojo, Carr 313 km .050 Complejo Rebekah Colberg Pueblo, Cabo Rojo [Mapa y Direcciones](#)

Primera Convocatoria: **10:00 a.m.** De NO haber quórum se citará a una segunda convocatoria.

Segunda Convocatoria: **11:30 a.m.** Los titulares presentes constituirán el quórum.

Agenda

- Apertura e Invocación
- Declaración del Quórum
- Repaso de las minutas de la asamblea anterior
- Presentación de Asuntos Atendidos
- Presentación de Asuntos Pendientes
 - Rentas Corto Plazo
 - Energía Solar
 - Seguridad
- Entrega y Rendición de Cuentas
- Presentación y Aprobación de Presupuesto
 - Proyectos sujetos a derramas
- Elección de Junta de Directores (mínimo 3 miembros)
- Clausura

Nota: Aquellos titulares que adeuden tres (3) o más plazos consecutivos de cuotas, independientemente del número de apartamentos que sean propietarios, quedarán temporalmente privados de ejercer su derecho al voto en las reuniones del Consejo de Titulares. Esto incluye aquellos asuntos que requieran el consentimiento unánime; no se contará su voto o su porcentaje de participación para propósitos de quórum cuando la Ley requiera tal consentimiento, hasta tanto satisfagan la deuda en su totalidad o el Tesorero certifique que el titular está al día en sus pagos.



Proxy

En caso de no poder asistir a la Asamblea puede delegar su representación y voto a otro Titular, Arrendatario, Cónyuge, Hijos, Padres & Hermanos o podrá delegar su voto a otra persona no mencionada bajo un poder notarial, completando la siguiente información y entregándola por medio de correo electrónico o en la Asamblea:

Yo _____ Titular del Apt. _____ autorizo a
_____ a representarme y votar en la Asamblea Ordinaria del 25 de abril, 2021. Este
representante es mi _____.
(Relación con Titular)

Su correo electrónico es _____ y su numero móvil es
_____.

Firma

Fecha



CONVOCATORIA ASAMBLEA ANUAL 2022-23: VIRTUAL

ZOOM (conexión virtual – registro)

Bahía Real le invita a unirse a la Asamblea Anual 2022-23 virtualmente por Zoom.
Cuándo: 31 jul 2022 10:00 a. m. Puerto Rico

Requerido:

Inscríbase antes de la fecha de reunión para recibir detalles de conexión:

<https://us02web.zoom.us/meeting/register/tZ0kcO6hpj8qHtCXz4979sYMZ52HNI9QQjIS>

Luego de la inscripción, recibirá un correo electrónico de confirmación con información para unirse a la Asamblea Anual Virtual.



ASUNTOS ATENDIDOS

1. Acceso Portón: nuevo keypad
2. Seguridad (cámaras, guardia)
3. Cambiar sistema de filtración de piscina
4. Junta: Discutir arrendamiento corto plazo, impacto, proponer soluciones
 - a. Ubicación de candados
 - b. Asistencia vigilancia y manejo de violaciones fines de semana/noche
 - c. Proceso de permiso, registro, reglamento y cuota adicional
5. Mantenimiento
 - a. Bombas Sanitarias (flush)
 - b. Pintura de estacionamiento
 - c. Sellado de techo (estimados) requiere derrama
6. Comunicación con municipio sobre mejoras
7. Trabajo legal para cobro de deudas



ASUNTOS PENDIENTES

1. Rentas Corto Plazo – revisión de proceso de permiso, registro, reglamento y cuota adicional para someter voto
2. Energía Solar – detalles y opciones
3. Demanda por reclamación al seguro Triple S (2017)
4. Continuo cobro de morosidad
5. Muro de contención (gazebo/piscina) estimados
6. Comunicación con municipio – continua
7. Derrama – Sellado de Techos
8. Derrama – Verja de Piscina



VOTACION PARA ELECCION DE MIEMBROS DE JUNTA 2022-23

A: Todos los Titulares de Bahía Real

De: Junta de Directores

Asunto: Asamblea Anual – Votación de miembros de la Junta

Fecha de Asamblea: domingo 31 de julio, 2022

Miembros en posición actual:

- Presidenta – Debby Rivera, C- 304
- Vicepresidenta – Diana Cámara, A-202
- Secretario – Carlos Caraballo C-302
- Tesorera - Carmen Ortiz Cruz, A-303
- Vocal - Alma Marchany Márquez, A-101
- Vocal - Luis Pérez Collado B-103
- Vocal – Wolfgang Goerke C-303
- Vocal – Pablo Vargas, A-104

SI ESTAS INTERESADO EN SER PARTE DE LA JUNTA FAVOR ENVIAR LA NOMINACION ANTES DE LA ASAMBLEA PARA PRESENTACION.

Quiero nominar a _____ de unidad _____
para el puesto de _____.

Unidad #

Nombre de Titular

Titulares con deudas de cuota de 3 meses o más atrasados pierden su derecho al voto.



					
Informe de Ingresos y Gastos Asociación de Condómines de Bahía Real en fecha de: 21 de julio, 2022					
Proyecto / Persona	Ene - Mar (Q1)	Abr - Jun (Q2)	Jul - Sep 8 (Q3)	Oct - Dic (Q4)	BALANCE FINAL
Cash Balance	\$ 11,200.76	\$ 7,816.50	\$ 6,914.90		\$ 6,914.90
					TOTAL INGRESO
Ingresos por Cuotas	\$ 13,132.47	\$ 8,989.90	\$ 2,832.99	\$ -	\$ 24,955.36
Gastos					
MANT: General Labor/Materiales	\$ 3,360.00	\$ 3,961.30	\$ 1,657.20	\$ -	\$ 8,978.50
MANT: Bombas Sanitarias	\$ 300.00	\$ 1,110.00	\$ 270.00	\$ -	\$ 1,680.00
Utilidades: AAA/AEE	\$ 1,062.02	\$ 706.68	\$ 678.34	\$ -	\$ 2,447.04
Servicio: Recogido de Basura	\$ 264.00	\$ 276.00	\$ 100.28	\$ -	\$ 640.28
MANT Piscina: Labor/Materiales	\$ 630.00	\$ 832.70	\$ 571.83	\$ -	\$ 2,034.53
Servicios: Administración/Contabilidad	\$ 198.63	\$ 2,617.18	\$ 58.94	\$ -	\$ 2,874.75
Servicios: Bancarios/Taxes	\$ 621.09	\$ 1,867.80	\$ 587.17	\$ -	\$ 3,076.06
Totales Gastos	\$ 6,435.74	\$ 11,371.66	\$ 3,923.76	\$ -	\$ 21,731.16

Presupuesto 2023

Servicios	costo 2021	costo 2022 (ene-julio)	presupuesto 2023
	\$ 31,595.68	\$ 21,731.16	\$ 42,120.00
MANT: General Labor/Materiales *	\$ 18,106.22	\$ 8,978.50	\$ 18,340.00
MANT: Bombas Sanitarias	\$ 2,390.00	\$ 1,680.00	\$ 4,800.00
Utilidades: AAA/AEE **	\$ 1,940.92	\$ 2,447.04	\$ 2,400.00
Servicio: Recogido de Basura **	\$ 1,484.04	\$ 640.28	\$ 1,080.00
MANT Piscina: Labor/Materiales	\$ 3,678.82	\$ 2,034.53	\$ 4,200.00
Servicios: Administración/Contabilidad ***	\$ 1,305.32	\$ 2,874.75	\$ 3,200.00
Servicios: Bancarios/Taxes	\$ 1,575.80	\$ 3,076.06	\$ 2,100.00
emergencias: fondo ****			\$ 6,000.00
total	\$ 30,481.12	\$ 21,731.16	\$ 42,120.00
* incluye planta electrica y subestación			
** aumento en costo			
*** incluye internet y cámaras de seguridad			
**** no se desgloza, es balance de cuenta bancaria			