

Todo el argumento sobre el presupuesto es que nos están cobrando mucho más de lo que realmente cuesta, para que puedan gastar imprudentemente en proyectos especiales, con contratistas que sospecho que les están dando sobornos. Esto es solo una sospecha, no estoy haciendo acusaciones.

Así que, si quieren seguirme con su copia del nuevo presupuesto aprobado, donde recortaron todas las reservas en un 50% porque algunos directores se quejaron (lo que demuestra que en realidad no eran necesarias). Pero aún así, estamos pagando 2352,13 dólares al mes solo por las reservas. Revisaré el presupuesto partida por partida:

1) Licencias y permisos: No están excesivamente inflados, así que estoy de acuerdo con esas tasas.

2) Honorarios profesionales: Solicitan 500 dólares mensuales (6.000 dólares anuales) por honorarios legales; desde enero de 2024 hasta junio de 2025, gastaron aproximadamente 6.000 dólares en honorarios legales.

También quieren 800 dólares al mes para un contador público certificado (CPA), pero de todos los cheques que me proporcionaron del 24 de enero al 25 de junio, ninguno estaba a nombre de una firma de contabilidad. Les estamos pagando 9.600 dólares al año por absolutamente nada.

3) Mantenimiento de edificios y jardines: Presupuesto anual de 14.400 dólares. Ya tenemos al jardinero que corta el césped y los árboles, y a esa costosa empresa de paisajismo (Gavilla, que acaba de cortar árboles por unos 14.500 dólares). Las bombas de riego que estaban presupuestando a 900 dólares al mes, deberían ser instaladas en cada edificio. Una bomba y un motor nuevos cuestan alrededor de 349 dólares y la instalación debería costar unos 100 dólares.

4) Reparaciones y suministros de la casa club: Han gastado 14.500 dólares en el techo de la casa club hasta ahora, con la remodelación a cargo de Martínez. Podrían haber reparado el falso techo, pero decidieron optar por algo más sofisticado. Así que, el falso techo fue reemplazado por paneles de yeso, derribado y vuelto a hacer. Que yo sepa, no está terminado. También reemplazaron todos los paneles de luz del auditorio. Tengo la sensación de que el techo de la casa club va a ser un proyecto de más de 25.000 dólares. En el presupuesto, estamos pagando 10.800 dólares por este trabajo.

5) La fotocopiadora: ¡Dios mío! Eso es el mayor desperdicio que he visto en mi vida. Nos cuesta 4.800 dólares al año solo hacer copias. Y, para empeorarlo aún más, parece que no pueden pagar el alquiler de la fotocopiadora a tiempo, por lo que hemos pagado muchos recargos por retraso de 19,41 dólares. Le estamos pagando a la gerencia¹ 52.000 dólares al año por hacer este trabajo de oficina, pero no lo hacen bien. Abordo este tema con más detalle en mi informe financiero a continuación.

6) Mantenimiento de la piscina: El precio del servicio de mantenimiento de la piscina subió de 400 a 650 dólares al mes. Gastaron 11.930 dólares en reparaciones importantes de la piscina el pasado febrero. Sin embargo, todavía quieren repavimentar la piscina por 3.750 dólares, que están reservados en el presupuesto. Basándonos en el precio del servicio de este limpiador de piscinas, los 770 dólares mensuales están bien, pero podrían buscar un precio mejor.

7) El control de plagas por 5.520 dólares parece excesivamente caro. Solo se encargan del mantenimiento de las ratoneras alrededor de los edificios...

8) El agua de la casa club a 250 dólares al mes es excesivamente cara. La factura media del agua en 2025 rondará los 117,00 dólares al mes.

9) Casa Club FPL: En el presupuesto, se asignaron \$750 para la casa club y \$750 para las luces del estacionamiento. Lo cambiaron en el nuevo presupuesto, y pusieron el precio de la casa club en 700 dólares y las luces del aparcamiento en 650 dólares.

La factura mensual promedio por la iluminación de la casa club y el estacionamiento es de \$829.00. Estamos pagando de más \$521.00 cada mes; eso son \$6,252 al año. Vea mi informe a continuación.

10) Mantenimiento del césped: Veo que todavía estamos pagando 3.900 dólares al mes por el mantenimiento del césped, mientras que a él le pagan 2.600 dólares al mes. En 2025, de enero a junio de 2025, todavía le debían 2600 dólares al mes. Estamos pagando de más 1300 dólares al mes; 15 000 dólares al año.

11) Poda y tala de árboles. Estamos pagando 7.800 dólares al año por la poda de árboles, en el nuevo presupuesto, ya que redujeron todas las reservas en un 50%. Pero en diciembre de 2024 nos facturaron 6.000 dólares y en abril de 2025, otros 8.500 dólares por la poda y tala de árboles. Los árboles no crecen tan rápido como

para tener que cortarlos cada 6 meses. Nos están estafando descaradamente con este servicio. Nos están estafando literalmente.

12) Gestión de residuos, 11.800 \$. ADT 20 y Comcast \$500. Estamos atascados con esos, a menos que se pueda negociar un mejor acuerdo.

Proyectos especiales:

13) Valla de piscina (actualmente insegura según los requisitos del seguro) ¡Mentira! La agente de seguros no tiene ningún problema con la valla; hablé con ella. Estamos pagando 35.400 dólares por esta nueva valla (querían una valla de aluminio elegante, en lugar de una de malla metálica como la que tenemos ahora). La realidad es que yo y otros directores hemos obtenido presupuestos por menos de la mitad de esos 35.400 dólares que estamos pagando.

14) Bombas de riego: Ya se han tratado anteriormente. Están calculando aproximadamente 640 dólares por bomba. Una bomba y un motor nuevos cuestan alrededor de 349 dólares.

15) Contenedor de basura; Eso costará aproximadamente \$8,000. Según su presupuesto. Sin embargo, acabo de encontrarme con 5.600 dólares solo en honorarios de arquitectura y permisos, lo que probablemente será un proyecto de 15.000 dólares.

16) Cerraduras y llaves de la casa club: están cobrando 7.920 dólares por 440 llaves nuevas Medico a 18,00 dólares cada una. ¡Eso es ridículo! Existe una solución mejor y menos costosa.

17) Techo de la Casa Club: Ya está

18) Alarma de incendios: Estamos atascados con ese gasto.

19) Gastos de nómina. San Claire gana 42.000 dólares al año como manitas. De todos los recibos de sueldo que he visto en 2024, él cobró 35.744 dólares después de impuestos. Además, le pagan el teléfono móvil (35,00 dólares) cada mes. En 2025 recibirá 2.885 dólares al mes. Creo que es un poco alto para lo que hace. Los demás

gastos en nómina son los que son. Pero, la gerencia al menos podría encargarse de la nómina en lugar de que nosotros paguemos a alguien más para que lo haga. Estamos pagando 195 dólares al mes por el servicio de nóminas.

RESERVAS APROBADAS 50%

20) Techo: Estoy de acuerdo en que necesitaremos un techo nuevo en algún momento. Ese gasto está justificado.

21) Pintura exterior: Acaban de pintar el exterior por unos 16.500 dólares, la casa club y la terraza de la piscina, ¿por qué estamos pagando otros 1.500 dólares para pintar el exterior?

22) Pintura interior: No es necesario, excepto donde se haya reemplazado el techo, lo cual hará el contratista. Otros 2.500 dólares tirados a la basura.

23) Equipo de piscina: ¡Por favor! Le pagamos al encargado de la piscina para que lo haga; él tiene el equipo. Zulma acaba de gastar unos 1900 dólares en nuevas tumbonas para la piscina.

24) Rehabilitación de la piscina: La piscina parece estar bien, y creo que va a costar más de los 3.750 dólares presupuestados para vaciarla, rehabilitarla y volverla a llenar. Tenemos que pagar por esa agua, miles de galones.

25) Equipo de aire acondicionado: Pueden cubrirlo con su cuenta de gastos operativos; las reparaciones no son necesarias con tanta frecuencia. Eso son otros 1.000 dólares que simplemente se quedan en su cuenta bancaria.

26) Aparcamiento: ¡Qué broma! Nuestro aparcamiento tiene muchos baches y hoyos. Repararlo correctamente y reasfaltarlo (solo para los edificios B, C, E y F) costará alrededor de 100.000 dólares. Los 13.333,33 dólares que aparecen en el presupuesto solo alcanzarán para el sellador, y solo para algunos lotes, no para todos. ¡Esta gente está soñando! ¿Necesitamos gastar esos 13.333,33 dólares solo para pintar los aparcamientos de negro?

27) Termitas: Creo que se están inventando cosas para gastar dinero. ¿Hay evidencia de termitas en la casa club? ¿Y cómo llegan específicamente a la cifra de 1.285,71 dólares por las termitas?

28) Reemplazo de postes y luces de estacionamiento: Acabamos de gastar más de \$38,000 en este tipo de trabajo. Reemplazando todas las luces del estacionamiento, las farolas con globos blancos y todas las luces de los letreros de todos los edificios... ¿Por qué estamos pagando 1800 dólares? Más.

29) Seguridad de la piscina: Eso tiene que ser lo más estúpido que he visto en mi vida. Alquilan la casa club para el fin de semana por 1200 dólares. Pero ahora están pagando 1.517,00 dólares por seguridad. Además, estos inquilinos nos están costando más electricidad y representan un riesgo de responsabilidad civil que probablemente está aumentando los costos del seguro de la casa club. Esta es una propuesta en la que todos pierden.

30) Gastos imprevistos: Ya estamos pagando de más en todos los gastos, ¿por qué deberíamos pagar otros 14.400 dólares por gastos imprevistos? Han renovado completamente la casa club, el techo, el cielo raso, el aire acondicionado, la instalación eléctrica, la piscina, pintado el exterior y la terraza de la piscina, y están trabajando en una nueva valla y cerraduras y llaves, ¿y aún así quieren 14.400 dólares para gastos imprevistos? ¡Esto es un abuso total!

CONCLUSIÓN: Bueno, vecinos de Romont Sur, estamos pagando mucho más en cuotas de mantenimiento de lo que realmente es necesario. Estamos pagando más en la mayoría de los gastos cotidianos habituales, como los 46.800 dólares del jardinero, los 9.800 dólares del contador que no existe, los 6.000 dólares de FPL, y en proyectos especiales como la valla de la piscina de 35.000 dólares, los 38.000 dólares en trabajos eléctricos, los 14.500 dólares en poda de árboles, por mencionar solo algunos. Por eso nuestras cuotas de mantenimiento son tan altas, aunque ahora pagamos nuestro propio seguro, agua, luz y gas. Se debe principalmente a una pésima gestión, a gastar nuestro dinero como si creciera en los árboles.

Nos engañan constantemente y se inventan nuevas ideas para estafarnos, como intentaron hacer con las pegatinas de aparcamiento de 60 dólares, por las que remolcaron coches ilegalmente de nuestro edificio en represalia por mis protestas contra su estafa de aparcamiento. Por cierto, ¿sabías que Richard gastó 1.000 dólares

en plastificar esos estúpidos pases de aparcamiento nocturno? Estamos pagando por eso.

Necesitamos urgentemente deshacernos de esta junta y volver a los gastos de mantenimiento normales, para que las cuotas de la comunidad de propietarios (incluidas las de los propietarios de las unidades) puedan reducirse a un nivel razonable. Ayúdenme a volver a la normalidad firmando la notificación de revocación adjunta, para forzar la destitución de esta junta directiva y reelegir una nueva, y deshacernos de los inútiles y corruptos gastos de mala gestión de más de 52.000 dólares al año.

Conmigo, un nuevo vicepresidente y tesorero al mando, los gastos innecesarios disminuirán drásticamente. Voy a eliminar esta regulación de las pegatinas de aparcamiento que está provocando el remolque innecesario de coches y que tiene a todo el mundo preocupado por si se llevan su vehículo. Realizaré las mejoras a un ritmo más lento, y buscaré los mejores precios para las reparaciones y proporcionaré presupuestos de contratistas según lo exige la ley, algo que esta junta directiva no está haciendo en absoluto. Simplemente contratan a los contratistas que eligen y los dejan hacer lo que quieran.

Habrà una contabilidad mucho mejor, en contraposición a estos informes de 70 páginas, confusos e incomprensibles que recibimos ahora. Necesitamos cambios para el bien de nuestra comunidad.

Por favor, firme el formulario de revocación a continuación.

Contáctame en romontsouth@gmail.com

Iré a recogerlo.

WRITTEN RECALL AGREEMENT / BALLOT

BLOCK A

This agreement is being circulated for the purpose of recalling the board members listed below, currently serving on the board of directors at Romont South Executive Council (fill in name of association). Pursuant to section 718.112(2)(j), Florida Statutes, any member of the board of administration may be recalled and removed from office with or without cause by the vote or agreement in writing by a majority of all the voting interests. Rule 61B-23.0028, Florida Administrative Code, governs recall by written agreement. This recall ballot may be used for a successive recall effort if the first recall effort is unsuccessful. Any revocation of this agreement must be in writing and delivered to the board prior to service of the recall agreement on the board.

THE BOARD MEMBERS SUBJECT TO RECALL ARE LISTED BELOW. PLEASE CAST YOUR VOTE BY MARKING EITHER THE "RECALL" OR "RETAIN" BOX NEXT TO EACH BOARD MEMBER'S NAME. (Note that these boxes cannot be pre-marked but must be filled out by the voter.)

	RECALL	RETAIN
Name of board member <u>Zulma Nunez</u> <u>President</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Name of board member <u>Raisa Sama</u> <u>VP</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Name of board member <u>Elizabeth Owens</u> <u>Secretary</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Name of board member _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Name of board member _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BLOCK B

BALLOT FOR REPLACEMENT OF BOARD MEMBERS (use only where at least a majority of the board is being recalled)

The individuals listed below have indicated their willingness to replace the recalled board members. You may vote for these candidates by marking the box next to the candidate's name OR you may write in the name of a write-in candidate.

In any event, do not vote for more than a total of the number of directors sought to be recalled, including write-in candidates.

	In Favor of
Name of replacement board member <u>Mark Buck</u> <u>President</u>	<input type="checkbox"/>
Name of replacement board member <u>TBD</u>	<input type="checkbox"/>
Name of replacement board member <u>TBD</u>	<input type="checkbox"/>
Name of replacement board member _____	<input type="checkbox"/>
Name of replacement board member _____	<input type="checkbox"/>
Write-In Candidate _____	<input type="checkbox"/>

BLOCK C

Unit Owner(s) (Print name)

Unit Number

By signing this document, I affirm that I am authorized in the manner required by the condominium documents to cast this vote on behalf of this unit.

Unit Owner(s) Signature

Date signed

UNIT OWNERS' REPRESENTATIVE: The person identified below has been designated as the unit owners' representative who will receive the recall agreements, open the written agreements, tally the votes, serve copies of the agreements on the board, and receive other information on behalf of the unit owners: (below, fill in the name and address of the unit owners' representative)