



**Junta de Directores**

- Wayne Estes, Presidente
- Jerry Treder, Vice Presidente
- Cathy Collazo, Tesorera
- Lydia Torres, Secretaria
- Evelyn Rivera-Miranda, Director a
- Sandra Cruz, Administradora Oficina
- Pagina Web:  
[www.lakeshoreclubofpolkcounty.com](http://www.lakeshoreclubofpolkcounty.com)



**Su Junta trabajando para todos...**

Los primeros meses de 2022 han estado muy ocupados con los cambios en nuestro sistema de facturación y las muchas reparaciones en la comunidad. A continuación se presentan algunos de los problemas en los que hemos estado trabajando:

- Nuestra empresa de administración de propiedades, Don Asher and Associates, Inc. cambió su banco de BB&T a CIT Bank, un banco especializado en HOA (Asociaciones). Durante este período de transición, el personal de la oficina ofreció orientación personalizada a quienes tenían dificultades para comprender este nuevo proceso de pago. Simultáneamente, Don Asher & Associates envió por correo nuevos libros de pago de cupones para facilitar el envío. Además, se otorgó un período de gracia de tres (3) meses, sin multas ni intereses, a nuestros residentes hasta que todos se sintieran cómodos con este proceso.
- Nuestro equipo de mantenimiento se mantiene muy ocupado:
  - Cortar y podar árboles problemáticos
  - La fogata se niveló y se mejoró
  - Mantenimiento y reparación del área de la piscina.
  - Lavado a presión de los edificios del Town Center
  - Se repararon los baños del área de BBQ y el salón "screen"
- Nuestros Comités y voluntarios una vez más están trabajando arduamente para todos nosotros... **¡GRACIAS VOLUNTARIOS!**
  - Embellecimiento: riego de las plantas, trabajo en la fogata, adición de una rampa para botes
  - Se agregó la bandera de Irlanda a nuestras Naciones Unidas, se instaló el cartel "Bienvenido a la isla".
  - Actividades: Baile de Año Nuevo, Bingo, Baile de San Valentín, Día Tropical en la Isla
  - Libro Verde: tenemos un grupo dedicado de voluntarios para revisar y actualizar nuestros Artículos y Reglamentos
  - La tiendita: ventas increíbles de nuestros voluntarios!; este dinero a su vez regresará a la comunidad
  - Mejorar nuestras líneas de alcantarillado... gracias Wayne, Juan y todos los que han trabajado tan duro en este proyecto increíblemente desafiante
- Los miembros de nuestra HOA se reunieron con el Representante Darren Soto para discutir la posible ayuda para nuestras líneas de agua y sistemas de alcantarillado. Hemos solicitado oficialmente fondos federales y del condado con la Ley de Infraestructura BBB... ¡crucemos los dedos!
- FOB y cámaras fueron revisadas y reparadas y se aprobó un nuevo contrato de proveedor para mantener este equipo en condiciones de funcionamiento en todo momento.
- Se compró un tractor/excavadora diésel para completar el trabajo de mantenimiento en la comunidad.

**P: Que hace Don Asher por nosotros?**

Don Asher es la compañía de administración de propiedades que nuestra pasada Junta contrato un tiempo atrás. Muchos residentes preguntan cual es el rol de esta compañía en nuestra comunidad; dentro sus muchas responsabilidades, Don Asher & Associates nos provee con...

- Administradora de Comunidad a tiempo completo en Lakeshore
- Servicios de Contabilidad
- Teneduria de libros
- Colecciones
- Informacion y Pedidos de Residentes
- Coordinar los asuntos legales con los abogados



## Administración de Oficina

- Llamado a los voluntarios – por favor llame a la oficina para anotarse y hacer una diferencia!
- **NO sobrecargue** los contenedores de basura, no coloque electrodomésticos, muebles o cajas sin abrir dentro o alrededor de los contenedores... cualquier sobrecarga, artículos grandes o prohibidos (productos químicos) deben eliminarse como corresponde; TODOS pagamos dinero en exceso cuando sobrecargamos, lo que significa más gastos de nuestras tarifas de mantenimiento.
- PROPIETARIOS E INQUILINOS, tenemos serios problemas con nuestras líneas de alcantarillado, están envejeciendo y no tolerarán el uso excesivo. ; por favor **NO arroje** toallitas, pañales, productos de higiene, arena para gatos... **¡NO arroje grasa por los desagües!**... ayúdenos a mantener las líneas de alcantarillado limpias de escombros para evitar atascos en las alcantarillas. ¡Estos problemas son muy costosos para la comunidad! Además, repare cualquier fuga de agua dentro de su propiedad e informe cualquier fuga en terrenos comunes... mantengamos nuestra factura de agua lo más baja posible.
- Los PROPIETARIOS que planean hacer cambios arquitectónicos en sus villas deben solicitar la **aprobación de ARB** como se establece en *nuestros Convenios y Restricciones* **ANTES** de ir al Condado. Si los propietarios eligen pasar por alto la aprobación del ARB, esto resultará en una violación de los *Convenios y Restricciones* y estará sujeto a ser referido al abogado de la Asociación.
- PROPIETARIOS, tengan en cuenta que las adiciones al plano original de la villa (extensiones del porche) **NO ESTÁN CUBIERTAS** por el seguro de responsabilidad civil general de la HOA. Si desea proteger estas adiciones, debe obtener un seguro personal para propietarios de viviendas.
- La instalación de aire acondicionado requiere la aprobación de la ARB y del condado; la plantación en áreas comunes requiere una aprobación de embellecimiento.
- Bandas de la PISCINA: bandas de color azul oscuro para los propietarios, bandas de color azul claro para todos los demás visitantes; NO se aceptarán otros colores mientras se usa la piscina. Cada unidad tiene una asignación de cinco (5) bandas de visitantes (\$2 cada una). NO se permiten alimentos ni bebidas en la piscina.
- **Molestias:** No se hará ni mantendrá nada en ningún lote que pueda ser o convertirse en una molestia para el vecindario o para cualquier otro residente. En caso de disputa sobre lo que es una molestia, la Junta Directiva rendirá una decisión al dueño de la unidad. No se permiten actividades como cambios de aceite, reparaciones de vehículos, rotaciones de neumáticos en ningún lugar de la propiedad. Los gomas vacías o con pinchazos se pueden cambiar en los lotes.
- **Control de ruido:** Las horas entre las **9:00 p.m. y las 8:00 a.m.** son horas de silencio. En ningún momento se permitirá el ruido excesivamente alto de equipos de sonido, televisores o estéreos de una unidad o un vehículo motorizado. Tenga en cuenta que no todos aprecian la misma música o programación de televisión.
- **PROPIETARIOS, sigan estas guías de alquiler:**
  - o Los propietarios deben informar a la oficina cada vez que un arrendatario se mude hacia adentro o hacia afuera de la unidad. Los propietarios que elijan alquilar sus unidades (más de 30 días), ya sea por temporada o a largo plazo, deben completar una investigación de antecedentes de sus inquilinos **ANTES** de cualquier mudanza y también informarles que traigan el registro de su vehículo para acceder al estacionamiento.
  - o Los propietarios que den permiso para usar sus villas por un tiempo corto (menos de 30 días) deben informar a la oficina sus nombres, tiempo de estadía e identificación del vehículo. Los pases de estacionamiento para invitados se pueden obtener en la oficina durante el horario comercial. Si tiene visitas inesperadas, infórmele al guardia de seguridad para que no lo multen por estacionar sin calcomanías o etiquetas.
  - o Los propietarios deben compartir con sus inquilinos y visitantes las normas y reglamentos de nuestra comunidad para el uso de nuestras amenidades y áreas comunes. Recuerde, los propietarios son responsables de cualquier interrupción o violación que sus inquilinos puedan cometer mientras residen en sus villas; los propietarios recibirán multas diarias si las infracciones continúan durante los períodos de alquiler.
- Tenga en cuenta que si bien apoyamos actividades que traen alegría y nos unen a todos, también notifíquelas a la oficina o planifíquelas a través del Comité de Actividades.

*Lakeshore Club Villas Homeowners Association of Polk County  
500 Club Circle  
Lakeshore, FL 33854  
Phone: (863) 696-3583 / Fax: (863) 696-4930  
Email: lakeshorehoa2@gmail.com*