



Junta de Directores

Wayne Estes, Presidente
 Jerry Treder, Vice Presidente
 Cathy Collazo, Tesorera
 Evelyn Rivera-Miranda, Secretaria
 Mary Krauss, Directora
 Sandra Cruz, Gerente

Lakeshore Club Villas Homeowners Association of
 Polk County, Inc.

500 Club Circle, Lakeshore, FL 33854

PH: (863) 696-3583

Fax (863) 696-4930

www.lakeshoreclubofpolkcounty.com

Email: lakeshorehoa2@gmail.com

Feliz Año 2024!

Les deseamos que el nuevo año les traiga a nuestros residentes y sus familias paz, alegría y felicidad pero sobre todo mucha salud!

Entendiendo a la Junta Directiva de la Asociación y sus responsabilidades

El Artículo III, Propósito, establece que los miembros promoverán la salud, la seguridad y el bienestar social de los dueños de propiedades dentro de Lakeshore...promulgarán y harán cumplir las normas, reglamentos, estatutos y acuerdos para llevar a cabo el propósito de la Asociación. La Junta es responsable de los asuntos de la Asociación y tendrá los poderes y deberes necesarios para la administración de la Asociación según lo dispuesto por la ley, puede realizar todos los actos y cosas que se indiquen en las Declaraciones, los Artículos y los By-laws.

Una vez que los dueños entiendan las funciones y responsabilidades de los miembros de la HOA, también comprenderán el razonamiento detrás de sus preocupaciones y dudas. La Junta celebra reuniones abiertas de forma regular, pero para los muchos que no pueden asistir, trataremos de aclarar algunas de estas dudas en este boletín.

- Aumento en la cuota de la Asociación de Dueños: celebramos una reunión abierta sobre el presupuesto para explicar el presupuesto propuesto para el año siguiente (2024). Tenemos una comunidad envejecida, con edificios antiguos que necesitan reparaciones constantes. Hemos realizado muchas reparaciones y reemplazos de equipos durante el 2023, estos gastos se discutieron y se aprobaron en reuniones abiertas. La partida 8540 del presupuesto tiene una disminución en el 2024 en mantenimiento debido a todas estas reparaciones completadas en el 2023.
- No estamos pagando más que otras comunidades si se tiene en cuenta que nuestras tarifas incluyen:
 - Piscina, tenis, juego "bocce" shuffle board, lavandería, capilla, salones de recreación, gimnasio, mini golf, baloncesto, área de BBQ, fogata y una isla muy grande y hermosa para que todos disfruten.
 - Dos (2) cajas de cable TV con varios canales en Inglés y Español, Wi-Fi, Internet; pagamos \$45/mes de nuestra tarifa mensual. Las tarifas reales si llama directamente a Spectrum por estos mismos servicios superarían los \$150...estamos ahorrando aproximadamente \$100 mensual con nuestra cuenta de bulk del HOA.
 - Agua y alcantarillado: muchas comunidades tienen una tarifa extra por este servicio, nosotros no la tenemos. Hemos reducido esta partida 9770 con la esperanza de que nuestro mensaje de ahorrar agua resuene entre los residentes y marque la diferencia en nuestros números financieros. Si se instalaran medidores de agua por cada unidad para la facturación individual, la factura del agua sería mucho mayor que los \$45 que pagamos actualmente a través de nuestras tarifas del HOA.
- Seguro: línea 7100: somos una comunidad vieja ubicada en un estado que atrae huracanes y los residentes de Florida están pagando el costo de sus devastaciones. Tuvimos un aumento de 81% en nuestra prima de seguro en el 2023 y también tuvimos mucha suerte de poder obtener un seguro ya que el mercado es muy limitado. Tuvimos una derrama de \$275/unidad para cubrir este aumento de abril de 2023 a diciembre de 2023. El saldo restante a cubrir hasta abril de 2024 (cuando el seguro se renueve nuevamente) está incluido en nuestras tarifas del HOA. Para su información, cualquier dueño que no pague su derrama pasará por el proceso de cobro y los cargos legales de las demoras correspondientes.
- Nómina – línea 7240 y 7260: Esta es la cantidad total pagada en salarios a nuestros empleados actuales de P/T y F/T...este gasto incluye un seguro por compensación de trabajadores en caso de accidentes (Workmen's Comp)– una vez mas, no podemos controlar los aumentos a los seguros.

- Gastos de Administración – línea 7120: además de una administradora en la propiedad a tiempo completo, Don Asher procesa las 500 unidades y su contabilidad, finanzas, colecciones, casos legales y otros servicios. Tener nuestro propio gerente contratado directamente por la Junta supondría un aumento de esta partida para el salario de la/el gerente, la externalización de los servicios contables, casos legales, finanzas y los demás servicios lo cual no es factible económicamente.
- Cable TV – línea 9730: tenemos un acuerdo con Spectrum para una tarifa especial por nuestros servicios. Esta tarifa de \$45/mes/unidad es muy buena. En nuestro tercer año (2024) hay un aumento de la tarifa acordada, pero sigue siendo una muy buena oferta como cuenta bulk del HOA en comparación con solicitar los mismos servicios directamente con Spectrum. Esto ha sido explicado varias veces durante los últimos años.
- Screenings (Antecedentes) – línea 7020: esta partida aumentó debido al aumento de ventas y alquileres de villas; también notará que la línea 6840 para los ingresos de los antecedentes también aumentaron, de \$3,000 a \$4,000.
- Auditorías: a diferencia de Juntas anteriores, se han completado auditorías externas para 2019 – 2021 y también se ha completado una auditoría interna de 2022. Las copias de estas auditorías están disponibles con un Formulario de Solicitud de Documentos en la oficina.
- Recolección de basura – línea 8640: estimamos una disminución en esta partida con la esperanza de que con nuestras muchas comunicaciones y recordatorios, los residentes cumplan con la política de recolección de basura. Tenemos letreros alrededor de los contenedores, volantes y boletines informativos para recordar a los residentes que los artículos grandes y prohibidos nos cuestan dinero a todos. Si identificamos a los residentes que están violando estas reglas al tirar a la basura electrodomésticos, muebles, cajas sin cortar, artículos prohibidos, etc., moveremos estos artículos a sus patios delanteros y además recibirán cartas de violaciones y multas.
- Seguridad – línea 9610: la disminución de esta partida se debe a la cancelación de los servicios de seguridad con nuestro proveedor actual. Estimamos la cantidad actual basándonos en tener nuestro propio personal de seguridad con aproximadamente 47 horas semanales.
- Ingresos por alquiler – línea 6490: esta partida se refiere al alquiler de la oficina de correos y el salón de belleza. Los ingresos de las unidades embargadas (foreclosed) no se incluyen en nuestro presupuesto ya que este dinero va dirigido a al balance que se debe para el mantenimiento lo cual puede llegar a varios de miles de dólares. Por lo tanto, no tenemos ingreso extra en unidades embargadas. Recientemente una unidad se saldó el balance de mantenimiento y fue subastada. Desafortunadamente, esta unidad todavía tiene el contrato pendiente ya que existe un gravamen (lien) del IRS (impuestos) sobre la unidad – tan pronto el gravamen sea resuelto y la compra sea completada, el dinero será depositado en una de las cuentas de Lakeshore. Estados financieros están disponibles en la oficina completando el Formulario de Solicitud de Documentos.
- La Asociación es responsable de la administración, el mantenimiento, los servicios legales, los seguros, la electricidad de las áreas comunes, el sistema de riego, las líneas de agua y alcantarillado, el mantenimiento de las calles, el control de plagas, la poda de árboles, el mantenimiento de todas las áreas comunes y el mantenimiento de las instalaciones. Es el deber legal de la Asociación asegurarse de que siempre tengamos el dinero disponible para el mantenimiento de la comunidad.
- El mantenimiento de los "gutters" anexos a las unidades, jardines delanteros y traseros, extensiones de habitaciones, etc. son responsabilidad de los dueños.
- El alquiler de los salones y los depósitos - desafortunadamente, muchos inquilinos no limpian después de sus eventos y por lo tanto, nuestro equipo de mantenimiento debe limpiar al día siguiente. Como el Covid ha sido controlado, a partir de enero del 2024, la tarifa de desinfectante para Covid ya no se cobrará como parte del alquiler de los salones.
- Necesitamos voluntarios! Por favor, considere ayudar a nuestro equipo de mantenimiento, limpiar el área de nuestra isla, regar nuestras plantas, unirse a un Comité, etc... ***"Uno de los mejores regalos que puedes dar es tu tiempo."***

Los miembros de la Asociación son elegidos por votos por los residentes, como dueños, tampoco queremos aumentos de tarifa!. Pero si queremos mantener a Lakeshore hermoso, limpio y seguro, entonces debemos pagar por esto. La inflación nos ha tocado igual como a todos los demás. Tratamos de obtener los mejores precios obteniendo múltiples cotizaciones para reparaciones o reemplazos; hacemos todo lo posible para educar a nuestros residentes para que controlen nuestros gastos y mantengan el costo de los servicios lo más razonablemente bajo posible. Tramitamos y cumplimos por la administración responsable de los fondos de la Asociación. Tenemos muchas reuniones para mantener a los residentes informados, desafortunadamente muchos no asisten a estas reuniones. Invitamos a todos aquellos dueños que están pidiendo cambios en la Junta a que se postulen para la misma y nos traigan sus ideas...que podemos hacer para mantener nuestros gastos y tarifas bajos mientras mantenemos nuestra comunidad segura y hermosa? Si no tiene tiempo o no quiere postularse para la Junta, entonces VOTE! Hagamos todos una diferencia positiva para el mejoramiento de Lakeshore!