

BOLETÍN DE LAKE CLARKE GARDENS

AGOSTO, 2022



¿Planeando un proyecto?

por Frank Pedro



Desde la formación del nuevo comité luego de las últimas elecciones, el Comité de Revisión Arquitectónica (ARC) ha recibido cerca de 50 solicitudes para diferentes proyectos. En cualquier lugar, desde una remodelación de la cocina, ventanas contra huracanes, pisos y cambios de imagen en el baño. Reunir un nuevo equipo con nuestra variada experiencia en construcción no fue una tarea fácil. No siempre hemos estado de acuerdo unos con otros en ciertas cosas. Ciertos requisitos para renovaciones en la solicitud de LCG no eran precisos, pero hemos logrado llegar a lo que consideramos conclusiones razonables que esperamos satisfagan a la mayoría de los propietarios de unidades y no dañen la integridad de nuestras unidades de condominio. La seguridad sigue siendo nuestra principal preocupación y la insistencia en la solicitud de permisos del condado solo cuando lo exijan los requisitos de inspección del condado de Palm Beach.

Cada solicitud ahora se revisa cuidadosamente con prontitud para no retrasar el inicio del proyecto del propietario. Debemos agradecer a Alyssa White, cuya responsabilidad es revisar cada solicitud antes de enviarla al comité ARC. No es un trabajo fácil ya que le preguntamos sobre diferentes aspectos de la aplicación. Si no está segura, habla de inmediato con los propietarios y se comunica con nosotros de manera muy oportuna. En base a esta experiencia, a lo largo de nuestra ardua curva de aprendizaje, decidimos revisar la aplicación y el proceso para intentar que sea lo más fácil de usar posible para nuestra comunidad. El Comité ARC, gracias a Jerry Rosman, ha diseñado una nueva aplicación. Está listo para que la Junta lo revise y el comité de Reglas y Regulaciones modifique los documentos para acomodar algunas de nuestras recomendaciones.

La mayoría de las solicitudes que vemos se completan correctamente y ayudan a tomar una decisión rápida. Sin embargo, hemos encontrado en algunas aplicaciones incompletas que el Hágalo usted mismo quiere cambiar los gabinetes de su cocina. Luego descubrimos que es un proyecto de construcción completo que quita una pared detrás de los gabinetes originales, lo que requiere la reubicación de la plomería y el trabajo eléctrico existente. Este trabajo eléctrico y de plomería requiere la asistencia de un profesional con licencia y los permisos requeridos del condado, etc., etc. Por lo tanto, ahora necesitamos fotografías de todas las condiciones y planos existentes o simplemente un boceto de su trabajo planificado. Es importante recordar que muchas de nuestras instalaciones eléctricas y de plomería no han sido tocadas desde que se instaló en los años 60. Debemos tener cuidado ya que la mayoría de nosotros vivimos debajo de alguien que recuerda el aislamiento del piso. Los pisos de baldosas pueden ser hermosos y fáciles de cuidar, pero transmiten el ruido de un apartamento a otro. Un clack, clack, clack de un par de tacones, algo que se cae o un televisor demasiado alto puede ser una molestia para sus vecinos. Por favor revise las Reglas y Regulaciones antes de enviar su solicitud.

Por lo tanto, si está pensando en un proyecto de mejoras para el hogar, le sugerimos que planifique con anticipación, ya sea un proyecto de bricolaje o una renovación importante, tómese el tiempo para planificar su proyecto y asegúrese de tener suficiente tiempo para obtener los permisos del condado si es necesario. requerido. Normalmente, los contratistas que usted contrata se encargan de los permisos del condado, pero es su responsabilidad asegurarse de que se hayan emitido los permisos y que la oficina tenga una copia antes de que comience el trabajo o, lamentablemente, estará a merced de los inspectores del condado. que son lentos y más lentos.

En el otoño, el comité planea realizar una reunión abierta todos los meses para ofrecer un consejo amistoso y responder a sus preguntas o ayudarlo a completar su solicitud. Nuestra intención es que todos vivan felices y seguros.

Lake Clarke Gardens Condominium Association
2981 Florida Mango Rd
Lake Worth Beach, FL 33461

Oficina Principal (561) 965-8487

Fax (561) 965-0986

Correo electrónico: office@lakeclarkegardens.com

Sitio web : www.lakeclarkegardens.com

REPORTE FINANCIERO

Informe financiero resumido
Al 30 de junio de 2022 (No auditado)

Activos Liquidos	Operación sin restricciones	Mantenimientos Especiales	Restringido por huracanes	Ocupaciones	Reservas Restringidas	Reservas Edificio	Efectivo total en todas las cuentas bancarias
Cuentas de efectivo e inversiones	\$1,134,200.71	\$ 25,490.73	\$155,068.57	\$ 997.00	\$ 155,335.59	\$643,475.84	\$ 2,114,568.44
Menos: evaluaciones prepagas (todas)	\$ 209,641.44	-	-	-	-	-	-
Más: servicios públicos prepagos	\$	-	-	-	-	-	-
Cuentas de efectivo reformuladas	\$1,343,842.15	\$ 25,490.73	\$155,068.57	\$ 997.00	\$ 155,335.59	\$643,475.84	-
Cuentas por cobrar	\$ 95,241.59	\$ 3,945.83	-	-	-	-	-
Activos líquidos netos por tipo	\$1,439,083.74	\$ 29,436.56	\$155,068.57	\$ 997.00	\$ 155,335.59	\$643,475.84	\$ 2,114,568.44

Reuniones de la asociación

REUNIÓN ESPECIAL DE EVALUACIÓN Lunes 8 de agosto de 2022 10:00 am Auditorio y vía Zoom.

Vote sobre una evaluación especial de todos los edificios para el déficit en el presupuesto de 2022-2023 frente a las primas reales de las pólizas de seguro de 2022-2023.

Se requiere una evaluación especial porque las primas anuales reales de las diversas pólizas de seguro de Lake Clarke Garden que se renovaron en el año fiscal que terminó el 30 de junio de 2022 serán \$287,878.60 más de lo anticipado. Los montos presupuestados se basaron en las estimaciones preliminares de primas anuales del corredor de seguros de LCG; las primas reales totales fueron superiores a las estimadas como resultado de las condiciones desfavorables en el mercado nacional de seguros para Condominios.

LA PUBLICIDAD PAGADA EN ESTE BOLETÍN NO CONSTITUYE UN ENDOSO POR LAKE CLARKE GARDENS CONDOMINIUM, INC. PARA LOS PRODUCTOS Y/O SERVICIOS PUBLICADOS.

Bienvenidos nuevos propietarios

- 2-108 Laura Rudman
Thomas Bakita
Palm Beach Gardens, FL
- 4-311 Ronald Eccles
Denver, CO
- 6-307 Nadia Abdel-Rahman
Egypt

La fecha límite para enviar artículos para el boletín de septiembre es el 20 de agosto
Correo electrónico: lcg.sauve@gmail.com o dejarlo en la oficina

Correo electrónico de la oficina

Oficina
Aplicaciones
Jennifer Cox, Gerente de la propiedad controladora

office@lakeclarkegardens.com
applications@lakeclarkegardens.com
propmgr@lakeclarkegardens.com
controller@lakeclarkegardens.com



Informe del Administrador de la Propiedad

¡El verano está pasando! ¡Y ha sido CALIENTE seguro!

¡El canal 590, el canal de la comunidad de LCG, ha recibido un nuevo aspecto! Gracias a Gaby, nuestra asistente administrativa, que se tomó el tiempo de hacer algunas actualizaciones y cambios muy necesarios en el canal para darle una nueva apariencia.

Actualmente hay una unidad de aire acondicionado en el auditorio que no funciona. Hay 4 unidades de 7.5 toneladas que enfrían el auditorio 2 de ellas ya no están operativas. Actualmente estamos presentando licitadores para este extenso trabajo. Hay aire acondicionado en el auditorio, sin embargo, no es tan fresco. No podemos ajustar la temperatura hasta que se instale una nueva unidad. Gracias por su paciencia durante este tiempo.

The Parking Management Company ha demostrado ser una gran adición a LCG. Desde que se implementó el programa a principios de mayo, se han notificado un total de 181 infracciones. De esas 181 infracciones, 3 de ellas han sido reinicios desde que comenzamos a iniciar el 23 de junio. Hemos trabajado con los otros 178 residentes para corregir sus advertencias de infracción e ingresarlas en el sistema con la documentación adecuada. Dos residentes/huéspedes no registrados nunca informaron después de recibir su advertencia. Hubo una semana en la que no tuvimos ninguna infracción, incluso con la compañía de arranque viniendo al sitio regularmente. Su(s) vehículo(s) debe(n) estar debidamente registrado(s) en la oficina completando el formulario del CENSO. ¡Asegúrese de incluir la información CORRECTA de su vehículo en su formulario del CENSO! Si la información de su vehículo ha cambiado después de actualizar su censo, ¡actualícelo INMEDIATAMENTE!

Desafortunadamente, ha habido un aumento en las estafas en todo el condado. Es importante intentar identificar estas estafas. Pueden venir en todo tipo de formas, correo, llamadas telefónicas, visitas a domicilio o incluso alguien que aboga por brindar asistencia. Un artículo reciente de julio de 2022 indicó que aproximadamente 7 millones de adultos mayores de 65 años son víctimas de estafas. Es muy importante aprender a reconocer este tipo de situaciones y si está siendo atacado. Consulte estos artículos sobre cómo identificar estafas para personas mayores: <https://www.retireguide.com/guides/senior-scams/> y <https://medalhelp.org/blog/senior-scams/> y <https://www.ncoa.org/article/22-consejos-para-personas-mayores-para-evitar-estafas>.

Recuerde utilizar únicamente el nuevo número de teléfono de emergencia fuera del horario de atención y durante los fines de semana. Es 561-308-2416. Esta información se puede encontrar en los tabloneros de anuncios del edificio. Gonzalo ya no es el principal contacto de emergencia de la asociación. Si tiene proveedores en la propiedad fuera del horario de atención por motivos de emergencia y necesitan acceder al techo, pídeles que se comuniquen con el número de guardia fuera del horario de atención (561-308-2416). Podrán acceder a las llaves del techo ubicado en la puerta lateral de la oficina. Esta información solo se proporciona a los proveedores que proporcionan los detalles solicitados en el momento de la llamada. Todos los reemplazos de aire acondicionado y calentador de agua DEBEN completarse durante el horario comercial y aprobarse con la oficina de administración antes.

La cubierta de la piscina oeste se volvió a pintar con una nueva pintura antideslizante, además, se limpiaron y volvieron a enlazar las baldosas interiores de la piscina oeste y se pintó el borde de la piscina. También se hizo una limpieza profunda al mobiliario de la piscina.

A partir del 28 de julio, la piscina este (al igual que la piscina oeste los viernes) estará cerrada de 7:00

SERVICIO DE CONDUCCIÓN DE MARK

*AHORA DISPONIBLE LOS SIETE DÍAS DE LA SEMANA,
LAS 24 HORAS DEL DÍA*

¿Necesita un viaje a:

Trabajo – Escuela – Aeropuerto – Supermercado – Iglesia – Cita con el Dr.—Una noche en la ciudad

Mejor que Uber – Más barato que un taxi

*Sin contador funcionando

*Disponible por hora

Accesible. Confiable.

Llame a Marcos 561/254-2458

(Residente – Lake Clarke Gardens – Edificio 24)



am a 9:00 am los jueves por limpieza. Esto permite que el mantenimiento realice una limpieza a fondo sin tener que trabajar alrededor de los residentes. Por lo general, no toma las 2 horas completas y la piscina vuelve a abrir antes, pero permitimos este tiempo solo como precaución. Los residentes aún pueden usar la terraza de la piscina durante este tiempo.

Se completó la preparación anual para la poda de árboles para la temporada principal de huracanes. El mantenimiento continuará recortando cualquier crecimiento y áreas adicionales en la propiedad.

El mantenimiento reemplazó más de 15 parachoques de estacionamiento que estaban rotos y continuará reemplazando más. Hay algunos que tendrán que esperar hasta que los residentes regresen para la temporada y puedan mover sus vehículos.

Lo que está pasando en agosto

Actividades en marcha

LUNES

10:00AM Bus a la playa

MIÉRCOLES

9:30 AM Autobús a Publix/Walmart

7:00 PM Bingo en el auditorio

VIERNES

9:30 AM Autobús a Publix/Walmart

NOTA:

Las actividades del autobús están sujetas a cambios debido a las reparaciones y el mantenimiento del autobús.

No habrá Bingo el 10 ni el 17 de agosto. El bingo se reanudará el 24 de agosto en el horario habitual.

actividad especial

DATE	DESTINO	VAICION
9	Wellington Mall	10:00 AM
11	Waterway Cafe	NOON
18	Isle Casino	10:00 AM
25	Ocean One	NOON

Por favor haga sus propias reservas para todas las actividades del almuerzo.

Las inscripciones para los viajes se realizarán fuera de la Oficina de Actividades. No habrá ningún depósito requerido. Todos los viajes deben tener al menos 6 personas.

Paid advertisement



LAER REALTY PARTNERS BOWEN

561.268.7827 cell
 mwoottons@outlook.com

f Mark Wootton Realtor
 i PalmBeachRealtor81

12769 Forest Hill Blvd. #1A
 Wellington FL 33414
 561.429.2070 • LAERrealty.com

MLS

Paid advertisement

BRYAN'S ELECTRIC INC.
 BRYANSELECINC@ATT.NET
 30+ YRS EXPERIENCE
 RESIDENTIAL, COMMERCIAL, & SERVICE



PALM BEACH, MARTIN & ST. LUCIE COUNTIES
 C: (561)-714-4058
 F: (561)-688-8577

Paid advertisement



Mary Schiltz
 Reliant Realty
 ERA Powered
 561 635 8477

SOLD

Paid advertisement



Sharon L. Tocket
 Realtor®
 12161 Ken Adams Way 110 S1
 Wellington, Florida 33414

561 252-7294 direct
 SharonTocket@comcast.net

**I Need Listings
 Everything is
 selling**

www.GraciousHomesRealty.com
 Distinctive Marketing of Fine Homes