

BULLETIN LAKE CLARKE GARDENS

AOÛT 2022

Vous Planifiez Un Projet?

Par Frank Pedro



Depuis la formation du nouveau comité à la suite de la dernière élection, le Comité d'examen de l'architecture (ARC) a reçu près de 50 candidatures pour différents projets, que ce soit pour refaire la cuisine, poser des fenêtres anti-ouragans, des planchers ou des rénovations de salle de bain. Mettre sur pied une nouvelle équipe avec notre expertise variée en construction n'a pas été une tâche facile. Nous n'avons pas toujours été d'accord les uns avec les autres sur certaines choses. Certaines exigences en matière de rénovations de la part de LCG n'étaient pas précises, mais nous avons réussi à en arriver à ce que nous considérons comme des conclusions raisonnables qui, nous l'espérons, satisferont la plupart des propriétaires et ne nuiront pas à l'intégrité de nos unités en copropriété. La sécurité reste notre principale préoccupation et l'insistance pour la demande de permis de comté uniquement lorsque les exigences d'inspection du Comté de Palm Beach l'exigent.

Chaque demande est maintenant soigneusement examinée rapidement pour ne pas retarder le début du projet du propriétaire. Nous devons remercier Alyssa White, dont la responsabilité est d'examiner chaque demande avant de l'envoyer au comité de l'ARC. Ce n'est pas un travail facile car nous l'interrogeons sur différents aspects de la demande. Si elle n'est pas sûre, elle parle rapidement aux propriétaires et nous revient en temps opportun. Sur la base de cette expérience, le long de notre courbe d'apprentissage minutieuse, nous avons décidé d'examiner la demande et le processus pour essayer de la rendre aussi conviviale que possible, pour notre communauté. Le comité de l'ARC, avec des remerciements à Jerry Rosman, a conçu une nouvelle application. Il est prêt que le Conseil d'administration examine et que le Comité des règles et règlements modifie les documents pour tenir compte de quelques-unes de nos recommandations.

La plupart des demandes que nous voyons sont remplies correctement et cela aide à prendre une décision rapide. Cependant, nous avons constaté sur certaines applications incomplètes que le Do It Yourselfer veut changer ses armoires de cuisine. Nous découvrons ensuite qu'il s'agit d'un projet de construction complet enlevant un mur derrière les armoires d'origine, ce qui nécessite le déplacement des travaux de plomberie et d'électricité existants. Ce travail électrique et certains travaux de plomberie nécessitent l'aide d'un professionnel agréé et des permis de comté requis, etc., etc. Nous avons donc maintenant besoin de photos de toutes les conditions et plans existants ou simplement d'un croquis de votre travail prévu. Il est important de se rappeler qu'une grande partie de notre plomberie et de notre électricité n'a pas été touchée depuis son installation dans les années 60. Nous devons être prudents car la plupart d'entre nous vivent en dessous de quelqu'un, ce qui rappelle l'isolation du sol. Les sols en tuiles peuvent être beaux et faciles à entretenir, mais ils transmettent le bruit d'un appartement à l'autre. Un claquement, un claquement, un claquement d'une paire de talons, quelque chose qui tombe ou un téléviseur trop fort peut être une nuisance pour vos voisins. Veuillez consulter les Règles et règlements avant de soumettre votre demande.

Donc, si vous envisagez un projet de rénovation domiciliaire, nous vous suggérons de planifier à l'avance, qu'il s'agisse d'un projet de bricolage ou d'une rénovation majeure, prenez le temps de planifier votre projet et assurez-vous d'avoir suffisamment de temps pour obtenir les permis du Comté si nécessaire. Normalement, les entrepreneurs que vous embauchez s'occupent des permis de Comté, mais il est de votre responsabilité de vous assurer que les permis ont été délivrés et que le bureau en a une copie avant le début du travail ou malheureusement, vous serez à la merci des inspecteurs du Comté qui sont plus lents.

À l'automne, le comité prévoit tenir une réunion publique chaque mois pour offrir des conseils amicaux et répondre à vos questions ou aider à remplir votre demande. Notre intention est que tout le monde vive heureux et en toute sécurité.

Lake Clarke Gardens Condominium Association

2981 Florida Mango Rd

Lake Worth Beach, FL 33461

Main Office (561) 965-8487

Fax (561) 965-0986

Email: lakeclarkegardens@comcast.net

Website: www.lakeclarkegardens.com

RAPPORT FINANCIER

Résumé du rapport financier En date du 31 mars 2022 (non audité)

Liquides Actifs	Opérations (Sans restrictions)	Frais spéciaux	Ouragans	Activités	Réserves commun	Réserves bâtiment	Total des liquidités dans tous les accts bancaires
Comptes d'investissement et comptant	1,134,200.71 \$	25,490.73 \$	155,068.57 \$	997.00 \$	155,335.59 \$	643,475.84 \$	2,114,568.44 \$
Moins : frais spéciaux prépayés (tous)	209,641.44 \$	-	-	-	-	-	-
Plus : services prépayés	\$ -	-	-	-	-	-	-
Comptes comptants (révisés)	1,343,842.15 \$	25,490.73 \$	155,068.57 \$	997.00 \$	155,335.59 \$	643,475.84 \$	-
Comptes recevables	95,241.59 \$	3,945.83 \$	-	-	-	-	-
Liquidités nettes par type	1,439,083.74 \$	29,436.56 \$	155,068.57 \$	997.00 \$	155,335.59 \$	643,475.84 \$	2,114,568.44 \$

Réunions d'association

RÉUNION D'ÉVALUATION SPÉCIALE

Le lundi 8 août 2022
10h00 Auditorium et via Zoom.

Vote sur une évaluation spéciale de tous les bâtiments pour le manque à gagner dans le budget 2022- 2023 par rapport aux primes réelles des polices d'assurance 2022-2023.

Une cotisation spéciale est requise parce que les primes annuelles réelles pour les diverses polices d'assurance de Lake Clarke Garden qui ont été renouvelées au cours de l'exercice terminé le 30 juin 2022, seront de 287 878,60 \$ de plus que prévu. Les montants budgétés étaient fondés sur les estimations préliminaires des primes annuelles du courtier d'assurance de LCG; le total des primes réelles a été plus élevé que prévu en raison de conditions défavorables sur le marché national de l'assurance pour les condominiums.

LA PUBLICITÉ PAYANTE DANS CE JOURNAL NE CONSTITUE PAS UNE APPROBATION PAR LAKE CLARKE GARDENS CONDOMINIUM, INC. POUR LES PRODUITS ET/OU SERVICES ANNONCÉS.

BENVENUE

Nouveaux propriétaires

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

La date limite pour la soumission des articles pour le journal de septembre est le 20 août.

Courriel : lcg.sauve@gmail.com
ou déposez-le au bureau.

Messagerie du Bureau

Bureau Applications
Jennifer Cox, Gestionnaire immobilière
Marie Hartley, Controller

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



Rapport de la directrice d'établissement

L'été est en croisière! Et il a été CHAUD à coup sûr!

Chaîne 590, le LCG Community Channel, a reçu un nouveau look! Merci à Gaby, notre adjointe administrative, qui a pris le temps d'apporter des mises à jour et des changements indispensables au canal pour lui donner un nouveau look.

Il y a actuellement une unité de climatisation dans l'auditorium qui est en panne. Il y a 4, 7,5 tonnes unités qui refroidissent l'auditorium. Deux d'entre eux ne sont plus opérationnels. Nous sommes actuellement en train de présenter des soumissions pour ce travail considérable. Il y a de la climatisation dans l'auditorium cependant, ce n'est pas aussi frais. Nous ne sommes pas en mesure d'ajuster la température jusqu'à ce qu'une nouvelle unité soit installée. Merci de votre patience pendant cette période.

La société de gestion du stationnement s'est avérée être un excellent ajout à LCG. Depuis le déploiement du programme au début de mai, un total de 181 infractions ont été commises. Sur ces 181 violations, 3 d'entre elles ont été des poses de sabot depuis que nous avons commencé à démarrer le 23 juin. Nous avons travaillé avec les 178 autres résidents pour corriger leurs avertissements d'infraction et les faire entrer dans le système avec la documentation appropriée. Deux résidents/invités non inscrits n'ont jamais répondu après avoir reçu leur avertissement. Il y a eu une semaine où nous n'avons pas eu de violations, même avec la société de démarrage qui venait régulièrement sur place. Votre ou vos véhicules doivent être correctement immatriculés auprès du Bureau en remplissant le formulaire de RECENSEMENT. Assurez-vous d'inclure les informations CORRECTES de votre véhicule sur votre formulaire de RECENSEMENT! Si les renseignements sur votre véhicule ont changé après la mise à jour de votre recensement, veuillez nous mettre à jour IMMÉDIATEMENT!

Malheureusement, il y a eu une augmentation des escroqueries dans tout le Comté. Il est important d'essayer d'identifier ces escroqueries. Elles peuvent se présenter sous toutes sortes de formes, de courriers, d'appels téléphoniques, d'appels à domicile ou même de personnes qui préconisent de fournir de l'aide. Un article récent de juillet 2022 a indiqué qu'environ 7 millions d'adultes de plus de 65 ans sont victimes d'escroqueries. Il est très important d'apprendre à reconnaître ces types d'escroqueries et si vous êtes ciblés. Veuillez consulter ces articles sur l'identification des escroqueries de personnes âgées: <https://www.retireguide.com/guides/senior-scams/> et <https://medalhelp.org/blog/senior-scams/> et <https://www.ncoa.org/article/22-tips-for-seniors-to-avoid-scams>.

N'oubliez pas de n'utiliser que le nouveau numéro de téléphone d'urgence après les heures d'ouverture et le week-end. C'est le 561-308-2416. Cette information se trouve sur les babillards du bâtiment. Gonzalo n'est plus le principal contact d'urgence de l'association. Si vous avez des vendeurs sur la propriété après les heures de bureau à des fins d'urgence et qu'ils doivent accéder au toit, veuillez leur demander de communiquer avec le numéro de garde après les heures normales de travail (561-308-2416). Ils pourront accéder aux clés du toit situé à la porte latérale du bureau. Ces informations ne sont communiquées qu'aux fournisseurs qui fournissent les détails demandés au moment de leur appel. Tous les remplacements de climatiseurs et de chauffe-eau DOIVENT être effectués pendant les heures d'ouverture et approuvés auprès du bureau au préalable.

La terrasse ouest de la piscine a été repeinte avec une nouvelle peinture antidérapante en plus des carreaux intérieurs de la piscine ouest de la piscine ont été nettoyés et réacheminés et le terrassement le long de la piscine a été peint. Le mobilier de la piscine a également fait l'objet d'un nettoyage en profondeur.

À partir du 28 juillet, la piscine Est (comme la piscine Ouest le vendredi) sera fermée de 7h00 à 9h00 le jeudi pour le nettoyage. Cela permet à l'entretien de faire un nettoyage en profondeur sans avoir à travailler autour des résidents. En règle générale, cela ne prend pas les 2 heures complètes et la piscine s'ouvre plus tôt, mais nous autorisons ce temps juste par précaution. Les résidents peuvent toujours utiliser la terrasse de la piscine pendant cette période.

La préparation annuelle de l'élagage des arbres pour la première saison des ouragans est terminée. L'entretien continuera de réduire la croissance et les zones supplémentaires sur la propriété.

L'entretien a remplacé plus de 15 pare-chocs de stationnement qui étaient cassés et continueront d'en remplacer d'autres. Il y en a qui devront attendre jusqu'à ce que les résidents reviennent pour la saison et soient en mesure de déplacer leurs.

SERVICE DE CONDUITE DE MARK

*MAINTENANT DISPONIBLE SEPT JOURS PAR SEMAINE - 24
HEURES PAR JOUR*

Avez-vous besoin d'un tour pour:

**Travail – École – Aéroport – Épicerie – Église –
Rendez-vous du Dr—Une nuit sur la ville**

Mieux qu'Uber - Moins cher qu'un taxi

**No Meter Running*

**Disponible à l'heure*

Abordable. Fiable. Disponible.

Appelez Mark 561/254-2458



À noter en Aout

Activités en cours

LUNDI

10:00 AM Autobus pour la plage

MERCREDI

9:30 AM Bus à Publix/Walmart

7:00 PM Bingo dans l'Auditorium

VENDREDI

9:30 AM Bus à Publix/Walmart

REMARQUE :

Il n'y aura pas de Bingo le 10 ou le 17 août.
Le bingo reprendra le 24 août à l'heure régulière.

Les activités des autobus sont sujettes à changement en raison des réparations et de l'entretien des autobus.

Activités spéciale

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

Veillez faire vos propres réservations pour toutes les activités du déjeuner.

Les inscriptions aux voyages se feront à l'extérieur du bureau des activités. Il n'y aura pas de dépôt requis. Tous les voyages doivent avoir au moins 6 personnes.

Le bus continuera à se rendre à la plage tous les lundis, si le temps le permet, tant que 6 personnes sont inscrites.

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.Gracious Homes Realty.com
Distinctive Marketing of Fine Homes

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