

# LIBERAR A BEACON PARK!

## Planilla de información # 1 –Que es el Master HOA?

**Introducción:** Los propietarios de casas de Beacon Park y Beacon Landing (también conocida como Fase 3) son miembros de su propio HOA (junta comunal) ya sea Beacon Park Fase I, Fase II o Beacon Landing. También hacemos parte de la sociedad Master de Beacon Park. Los propietarios de casas no tuvieron que inscribirse para esta junta comunal del Master para ser miembros. Esto fue un proceso automático gracias a que usted compro un townhome o una casa en alguna de estas tres comunidades.

**Gobernación:** La sociedad Master de Beacon Park tiene su propia estructura de gobernación (junta directiva) y colecta su propia cuota. Los pagos o cuotas son usados para mantener y reparar los monumentos de la entrada de Beacon Park (señal de concreto y piedra en Beacon Park I, II. Los monumentos de Beacon Landing están actualmente escriturados a Beacon Landing. Así como todas las áreas comunales de Beacon Landing, por favor ver mapa). También en el pago están incluidos los gastos de mantenimiento de los lagos y las fuentes, la piscina ubicada en Ribbon Falls Parkway, y las areas comunes como parques, parques de juegos, parque de perros en Fase II. Sin embargo actualmente La sociedad Master no paga el mantenimiento o reparaciones de los callejones en la parte de atrás de los townhomes en Fase 1 a pesar de que estas areas están escrituradas al Master. Este es un ejemplo de uno de los puntos que buscamos solucionar con este esfuerzo.

Su pago a la sociedad Master Beacon Park cada tres meses es usado para: cubrir pago a la compañía que administra los servicios de la asociación, contabilidad, preparación de impuestos, gastos legales, pólizas de seguro (por responsabilidad, propiedad, workers comp, crimen etc), mantenimiento de zonas verdes y mulch, reparación de sistemas de irrigación, mantenimiento y reparación de la piscina (luz, seguridad, cámaras, baños, duchas). Paga también por lavados de agua a presión en las aceras, servicio de patrulla privada, y servicios públicos (electricidad para las calles, servicios generales más agua y alcantarillado de las zonas comunes). Muchos de estos gastos están duplicados en los gastos de cada fase.

**Responsabilidades:** Cada una de las juntas comunales de cada Fase son sociedades sin ánimo de lucro con su propia junta directiva (directivos y comités delegados). Cada uno es responsable por coleccionar sus pagos mensuales, los cuales se usan para mantener cada fase en particular limpia y atractiva. Tambien se usa para mejorar y mantener los edificios de townhomes (fase 1 y 2), las áreas de conservación y la administración de aguas lluvias. Cada junta individual supervisa el cumplimiento con una serie de convenios o reglas y restricciones descritas en los documentos de cada HOA, lo mismo pasa con las mejoras y las reservas determinadas.

**Geografía:** Como usted puede apreciar en el mapa adjunto, Beacon Landing tiene solo una pequeña área escriturada al Master HOA. Existen tres lagos al sur de la J Lawson, pero solo uno esta escriturado a Beacon Landing. Todos los demás lagos están asignados al Master HOA. Proponemos que los tres lagos sean escriturados a Beacon Landing por la ubicación geográfica en la que se encuentran. Beacon Landing tiene áreas comunes como el parque de juegos y la piscina para el uso de sus residentes. Estos están ya escriturados a Beacon Landing no al Master HOA. Los residentes de Beacon Landing pagan actualmente la cuota trimestral del Master.

**Población:** Beacon Park I es la comunidad más grande de las tres que comprende el Master con 370 unidades. También es la que tiene mayor cantidad de locaciones de propiedad del Master. 4 lagos, un parque en Silver Strands, y la piscina (a la que todas las fases tienen acceso). Beacon Park II tiene 240 unidades, tres lagos (dos fuentes), un parque, parque de juegos y un parque de perros. Fase III o Beacon Landing tiene 209 unidades y no cuenta con ninguna propiedad del Master.

Para la información más actualizada por favor visite: <http://www.beaconparkhoaphase1.com/dissolve.html>

Si aun tiene preguntas sobre la propuesta para disolver la sociedad del Master HOA, por favor contactar:

Trevor Brown – Association Manager [tbrown@titan.com](mailto:tbrown@titan.com) Oficina: 407-705-2190 ext 163

Kevin Currey – Beacon Park Phase I representative [beaconparkhoaphase1@gmail.com](mailto:beaconparkhoaphase1@gmail.com)

Nancy Harpst – Beacon Park Phase II representative [beaconparkmasterboard@gmail.com](mailto:beaconparkmasterboard@gmail.com)

Claudia Davila – Beacon Landing representative [beaconlandingresidents@gmail.com](mailto:beaconlandingresidents@gmail.com) (hablo español)

# LIBERAR A BEACON PARK!

## Planilla de información # 2 –Por qué disolver el Master HOA?

1. Existe una constante confusión acerca de quién debe ser contactado cuando se identifica un problema o una preocupación. Debe usted llamar a los miembros de su junta de acción comunal o es responsabilidad de la junta del Master HOA?
2. Los propietarios de las casas tendrían hacer un único pago por sus cuotas mensuales a la acción comunal o HOA.
3. Los residentes de Beacon Landing pagan actualmente cuotas al Master HOA trimestrales. Sin embargo únicamente reciben beneficios directos por los servicios de patrulla de seguridad, mantenimiento de los monumentos de la entrada y manejos de aguas lluvias.
4. Existe una amplia duplicación de reglas especialmente en la estructura de gobernación. La junta comunal del Master HOA tiene una junta directiva que se reúne para sus asuntos. Esto mismo pasa en las juntas comunales de las tres comunidades. Mientras todos estos miembros son voluntarios (no pagos), hay otros asuntos que requieren fondos por ejemplo el pago a la compañía administradora (Titan). También contadores y preparadores de taxes, cargos de bancos, cargos de abogados etc. Estos servicios también pueden ser asumidos por las tres juntas comunales para así ahorrar una suma considerable en este aspecto.
5. Los miembros de las juntas comunales tendrán una mejor percepción y vigilancia sobre de las propiedades que le corresponden según su localización.
6. Los miembros de las juntas comunales pueden seleccionar o cambiar a su acomodo las compañías de servicios contratados en su comunidad (ejemplo: landscaping, seguridad etc)
7. En este momento con la asociación del Master HOA funcionando los propietarios que deseen vender su casa deben obtener un certificado de estoppel (exclusión) de las dos juntas comunales Master y la de su propia fase. El cargo por obtener estos certificados es de \$100 por cada uno.
8. El Master HOA tiene que imprimir sus propios libros de cupones a parte de los individuales de cada comunidad. Cada propietario tiene 2 libros de cupones. Estos gastos pueden ser eliminados con este proceso.
9. El Master HOA también debe cubrir los cargos por coleccionar los pagos de todos los miembros, creando un gasto adicional para todos los propietarios.
10. Frecuentemente Las compañías de cierre de bienes raíces olvidan enviar el titulo de las casas a los dos HOA (master y comunidad) cuando una casa es vendida. Esto causa toda clase de errores y problemas para el nuevo propietario y la compañía administradora.

Para la información más actualizada por favor visite: <http://www.beaconparkhoaphase1.com/dissolve.html>

Si aun tiene preguntas sobre la propuesta para disolver la sociedad del Master HOA, por favor contactar:

Trevor Brown – Association Manager

[tbrown@titan.com](mailto:tbrown@titan.com)

Oficina: 407-705-2190 ext 163

Kevin Currey – Beacon Park Phase I representative

[beaconparkhoaphase1@gmail.com](mailto:beaconparkhoaphase1@gmail.com)

Nancy Harpst – Beacon Park Phase II representative

[beaconparkmasterboard@gmail.com](mailto:beaconparkmasterboard@gmail.com)

Claudia Davila – Beacon Landing representative

[beaconlandingresidents@gmail.com](mailto:beaconlandingresidents@gmail.com)

(hablo español)

# LIBERAR A BEACON PARK!

## Planilla de información # 3 –Como disolver el Master HOA?

Una junta de acción comunal es una entidad legal la cual esta separada y es una entidad separada de los miembros dueños de propiedad. Ya que el Master HOA tiene dos componentes (la entidad legal y los miembros), una parte necesita el consentimiento y la aprobación de la otra parte para poder disolverla.

El primer paso para disolver el Master HOA es tener el consentimiento de la mayoría de los miembros propietarios del Master HOA. Es procedimiento para lograrlo está indicado en nuestros documentos del HOA y también hay leyes estatales que aplican para la disolución del HOA.

Usted recibirá un paquete por correo en relación a la posible disolución del Master HOA. Una mayoría de al menos 75% de los miembros debe aprobarlo para que el Master HOA sea disuelto y así dar a nuestra comunidad y a sus representantes control sobre toda la propiedad y los servicios dentro de sus límites geográficos. **SI USTED DESEA QUE ESTO SE REALICE USTED DEBE FIRMAR LA APROBACION ESCRITA.** Cuando un propietario no participa en este proceso es lo mismo que votar en contra de disolver el master HOA.

Una vez los propietarios hayan decidido si mantener el Master HOA o disolverlo el comité del Master HOA se reunirá para llevar a cabo lo que se haya decidido con la votación. Si el voto es para disolver el Master HOA las juntas de las tres comunidades deberán ser separadas y los contratos de servicios serán transferidos a cada comunidad. Esto puede incluir contratos con las compañías de administración de la comunidad, contabilidad, abogados, compañías de seguros, mantenimiento de areas verdes, seguridad etc.

El Master HOA reasignará el titulo de todas las propiedades a cada junta de HOA según sean asignadas y dependiendo de la ubicación de cada lote. Tambien será necesario acatar a las agencias locales del gobierno que son las que asignan los permisos y aprobaciones.

En este momento no se conoce como será asignado el titulo y el uso de la piscina ubicada en Ribbon Falls Parkway en Fase I. los propietarios de las 3 Fases actualmente la mantienen y pueden usarla. Los propietarios de Beacon Landing cuentan con una piscina para el uso de su comunidad únicamente. El titulo de la piscina de Ribbon Falls puede ser asignado a la Fase I o a la Fase II. La otra comunidad que no le sea asignada el titulo puede usar la piscina pagando por una renta o un lease. En general una piscina siempre requiere gastos muy elevados y sería muy costoso construir, mantener y reparar otra piscina. Si la decisión final es darle el titulo de la piscina a Fase I, liberaría a Fase II del mantenimiento y costos de reparación. Lo cual les permitiría usar esos fondos para construir su propia piscina si así es deseado. Si la junta de acción comunal de la Fase II decide construir su propia piscina en este momento, los propietarios tendrían que pagar por los gastos innecesarios de dos piscinas. Los propietarios de Fase I y II tendrán que discutir esto en más detalle con sus respectivos miembros de la junta del HOA.

Asi mismo el sistema de manejo de las aguas lluvias envuelve a todas las tres comunidades. Esto debe ser discutido con South Florida Water Management y Greenway POA para determinar cómo será manejado.

En este momento hay un pequeño número de propietarios que están atrasados con sus pagos al Master HOA. La colección de estos cargos atrasados será transferida a cada Junta de acción comunal respectiva.

**Para la información más actualizada por favor visite: <http://www.beaconparkhoaphase1.com/dissolve.html>**

Si aun tiene preguntas sobre la propuesta para disolver la sociedad del Master HOA, por favor contactar:

Trevor Brown – Association Manager [tbrown@titan.com](mailto:tbrown@titan.com) Oficina: 407-705-2190 ext 163

Kevin Currey – Beacon Park Phase I representative [beaconparkhoaphase1@gmail.com](mailto:beaconparkhoaphase1@gmail.com)

Nancy Harpst – Beacon Park Phase II representative [beaconparkmasterboard@gmail.com](mailto:beaconparkmasterboard@gmail.com)

Claudia Davila – Beacon Landing representative [beaconlandingresidents@gmail.com](mailto:beaconlandingresidents@gmail.com) (hablo español)