

## MALLARD POND

# The Quacker



EDICIÓN VERANO 2023

## Lo que está sucediendo?

### NUEVA EMPRESA DE GESTIÓN

La junta directiva de Mallard Pond se reunió el 29/6/23 para revisar las propuestas de 4 compañías de administración diferentes. El BOD ha hecho un voto unánime para comenzar las negociaciones del contrato con Vista Community Association Management, con una fecha prevista para el 1/8/2023. Tan pronto como haya más información disponible, se compartirá a través de nuestro sitio web de MP.

- Recibirás nuevos cupones de pago.
- No pague ninguna cuota a Sentry después del 31/7
- Detenga los pagos automáticos lo antes posible.
- Nuestro sitio web tendrá una página de preguntas frecuentes para que la revise.



## Quieres cambiar?

### No está de acuerdo con algunos de nuestros estatutos?

¡Queremos escuchar de ti! Hemos creado una encuesta en nuestro sitio web para recopilar comentarios. Daremos prioridad a las recomendaciones de cambio según la cantidad de solicitudes recibidas. Tenga en cuenta que enviar comentarios es el primer paso para posibles cambios.

La Junta Directiva, junto con nuestro abogado y la compañía de administración de propiedades, determinarán qué cambios son factibles. **LOS PROPIETARIOS DEBEN** asistir a la reunión anual de la HOA programada para noviembre para votar a favor de que los cambios se hagan realidad. Es una parte importante del proceso.

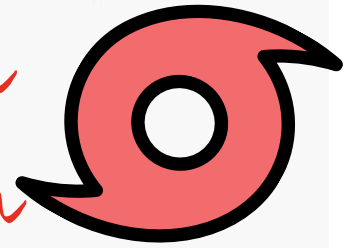
Complete la encuesta y lea nuestros estatutos en línea en:

[WWW.MALLARDPONDHOA.ORG](http://WWW.MALLARDPONDHOA.ORG)

## Bienvenida

- Darcy Thering, nuestra nueva Tesorera de HOA a la junta!
- ¡María Lupita, nuestra nueva voluntaria del Comité ARB!
- Gracias a Carlos (Ex Tesorero) y Fernanda (Comité ARB) por sus años de servicio.

## Huracán Estación



Es aquí

### Los nombres de los huracanes de 2023

**son:** Arlene, Bret, Cindy, Don, Emily, Franklin, Gert, Harold, Idalia, Jose, Katia, Lee, Margot, Nigel, Ophelia, Philippe, Rina, Sean, Tammy, Vince, and Whitney.

### PREPARA TU CASA:

- **Limpia tu jardín.** Asegúrese de que no haya nada que pueda volar durante la tormenta y dañar su hogar. Mueva bicicletas, muebles de jardín, parrillas, tanques de propano y materiales de construcción dentro o debajo de un refugio.
- **Cubre ventanas y puertas.** Use contraventanas para tormentas o clave piezas de madera contrachapada en los marcos exteriores de las ventanas para proteger sus ventanas. Esto puede ayudar a mantenerte a salvo de pedazos de vidrio roto.
- **Esté preparado para apagar su energía.** Si ve inundaciones, líneas eléctricas caídas o tiene que salir de su casa, desconecte la energía.
- **Llene los recipientes de agua limpia** con agua potable. Querrá hacer esto en caso de que pierda su suministro de agua durante la tormenta. También puede llenar sus lavabos y bañeras con agua para lavar.

Oficina de Manejo de Emergencias de Osceola

(407) 742-9000

[emdo@osceola.org](mailto:emdo@osceola.org)

# Temas de Actualidad

## VEHÍCULOS COMERCIALES

Últimamente, la comunidad está entusiasmada con los vehículos comerciales. Para realizar cambios en los estatutos que permitan a los residentes tener sus vehículos comerciales estacionados en su propia entrada, necesitamos que la comunidad se una y obtenga el 75% (356 votos) de los propietarios de viviendas para estar de acuerdo. Hay varios temas y cambios en los estatutos que nos gustaría hacer suceder; uno sería reducir el número de votos necesarios para haga un cambio, ya que ha resultado difícil obtener tantos votos o participación, lo que está estancando el progreso.



## QUÉ PUEDO HACER?

Comuníquese con sus vecinos y anímelos a involucrarse con la junta y participar en la reunión anual en noviembre que podría ayudar a hacer realidad estos cambios.



## Eres dueño? Un negocio?

Estamos buscando vecinos que sean dueños de un negocio o que tengan un ajetreo adicional para ser invitados en nuestra Feria de proveedores comunitarios este otoño. Muestre sus productos y/o servicios a nuestra comunidad.

Obtenga más información y regístrese para obtener su lugar de residente GRATIS en línea en: [www.mallardpondhoa.org](http://www.mallardpondhoa.org)



## SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO



Para informar un problema con un alumbrado público, comuníquese con la línea de cortes de alumbrado público de OUC al (407) 737-4222, o puede informarlo en línea en:

[www.ouc.com/customer-support/outages-and-problems/report-a-streetlight-outage](http://www.ouc.com/customer-support/outages-and-problems/report-a-streetlight-outage)

## PUERTAS DE GARAJE

El siguiente estilo de pantalla es el tipo aprobado de pantalla de garaje para nuestra comunidad. La pantalla NO debe permanecer visible en el exterior cuando la puerta del garaje está cerrada.



## DID YOU KNOW?

### El lago Eola en el centro de Orlando es el resultado de un sumidero?

Con un acuífero natural llenándolo desde 200 pies por debajo y aguas pluviales desde arriba, se convirtió en un lugar popular para refrescarse durante los calurosos días de verano. Obtenga más información en:

<https://www.downtownorlando.com/News-Info/News/Top-10-Deep-Dive-Facts-About-Lake-Eola>



### Próxima reunión de la junta:

### 8/24/23 @ 6:00 PM por Zoom

(El enlace de Zoom se enviará por correo electrónico antes de la reunión y se publicará en nuestro sitio web)

# PREMIO EMBELLECIMIENTO DE LA COMUNIDAD

TÚ PODER TAMBIÉN!



Estamos orgullosos de otorgar a 3403 Perching Road el premio de embellecimiento comunitario de este trimestre por mantener un atractivo exterior limpio, un césped bien diseñado y hacer su parte para que nuestra comunidad se vea hermosa. Se les otorgó una tarjeta de regalo donada por Jeffrey Padua.

## Receta de Verano

**Ensalada De Pasta Caprese Tortellini**  
**Rápida/Fácil con Balsamic Vidriar**  
**25 min | Vegetariano | 8 Porciones**



### ingredientes:

- 1/4 taza de albahaca
- 10 onzas de tomates cherry
- 3 dientes de ajo
- 1 taza de espinacas
- 2 cucharadas de vinagre balsámico
- Tortellini de queso de 20oz
- 1 glaseado balsámico
- 3/4 cucharadita de condimento italiano
- 1/2 cucharadita Sal y pimienta
- 1/2 taza de aceite de oliva
- 8 oz de perlas de mozzarella

### Direcciones

1. Cocine los tortellini según el paquete. Una vez cocido colar y revolver con agua fría varias veces.
2. Agregue los tomates picados, la mozzarella, las espinacas, la albahaca y el ajo.
3. Vierta sobre el vinagre balsámico, el aceite de oliva, la sal, la pimienta y el condimento italiano y mezcle bien para combinar.
4. Ajuste la sazón al gusto, agregue más aceite de oliva si parece un poco seco. Enfriar hasta que esté listo para servir.

# JUNTA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA



ACTUALIZACIONES



### Quieres involucrarte?

Todavía tenemos un puesto vacante para un voluntario en el comité ARB. Si desea ser voluntario, comuníquese con nosotros en nuestro sitio web o envíenos un correo electrónico:

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

Acceda a los formularios ARB, los colores de pintura aprobados para el hogar y las pautas en:

[www.mallardpondhoa.org/ARB](http://www.mallardpondhoa.org/ARB)



## MALLARD COMMUNITY

### Búsqueda de palabras

U	R	P	S	T	K	S	D	K	F	E	G	Y	Q	G
A	M	J	F	T	X	F	I	I	R	L	M	O	W	L
A	L	Z	N	A	X	W	Q	H	I	E	U	M	P	M
C	J	W	B	M	M	Y	Q	K	E	V	I	W	O	O
N	A	W	J	K	L	I	Z	Q	N	E	A	C	N	M
K	B	T	B	G	S	X	L	B	D	N	C	O	D	E
X	F	Y	Y	H	S	T	W	Y	S	T	K	M	F	G
L	H	D	U	M	O	K	C	H	X	S	S	M	L	I
R	P	O	M	U	D	A	E	L	K	I	U	U	O	R
Y	I	G	I	A	S	V	W	L	O	R	Y	N	R	A
Q	I	T	Q	K	L	Z	J	H	L	U	N	I	I	F
Y	N	T	N	Y	H	L	B	U	A	Y	D	T	D	F
V	Z	K	N	X	O	I	A	E	M	O	Q	Y	A	E
E	V	P	J	K	A	Z	T	R	M	L	P	C	B	G
T	X	B	E	C	B	A	H	J	D	W	U	F	U	I

COMMUNITY  
 STCLOUD  
 SKELLY

MALLARD  
 FLORIDA  
 EVENTS

FRIENDS  
 FAMILY  
 HOA

# COMPRENDER UNA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS (HOA)

La HOA es una organización en una subdivisión, comunidad planificada o edificio de condominios que establece y hace cumplir las reglas para las propiedades y los residentes. Una HOA es una organización autónoma en comunidades donde los propietarios pagan colectivamente cuotas para mantener el vecindario.

## Los propietarios de Mallard Pond son TODOS los HOA!



### JUNTA HOA Y DEBERES:

- Los documentos rectores de la asociación dictan lo que debe hacer la junta. Las juntas de HOA también mantienen ciertos deberes fiduciarios y toman decisiones en el mejor interés de la comunidad.
- Los miembros de la junta de HOA no reciben trato preferencial ni beneficios. Siguen las reglas de la asociación y deben pagar cuotas al igual que los propietarios regulares. Además, debido a que los miembros de la junta son voluntarios elegidos para sus cargos, tampoco reciben un salario.
- **Junta actual (a partir del 1/7/2023):**
  - **Alexandra Frias**- *Presidenta*
  - **Lee Méndez**- *Vicepresidente*
  - **Darcy Thering** - *Tesorero*
  -
- Si tiene preguntas, inquietudes o comentarios para la junta, envíe un correo electrónico a:

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



### EMPRESA DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES

Los deberes de la empresa de administración de HOA incluyen ayudar con el trabajo administrativo, las decisiones de la junta ejecutiva y la comunicación con los residentes.

- Actúan como asesores y ayudan a hacer cumplir los estatutos de la HOA. Las empresas de administración de HOA emplean gerentes contables y financieros que pueden ayudar con esta área.
- Facturar a los residentes
- Envío de avisos de morosidad a los residentes.
- Mantener informada a la junta
- Escalar cuentas morosas a cobros
- Sociedad gestora actual:
- Gestión Centinela hasta el 31/07/2023
- NUEVA empresa de gestión (Vista) comenzará el: 8/1/2023
- 

Este boletín fue creado por el comité de comunicaciones y patrocinado por nuestro vecino:



# COMPASS

## Wise - Prantner Group

Real Estate REALationships Built on Trust

### Peter & Traci Prantner

321-247-0856