

*Tu Guía para Vivir en Nuestra Comunidad*

**¡BIENVENIDOS A CASA!**



**"UNA COMUNIDAD NO SE DEFINE POR  
SUS ENTRADAS, SUS AMENIDADES NI  
SUS HERMOSOS HOGARES. SE DEFINE  
POR LAS PERSONAS QUE ELIGEN  
LLAMARLA SU HOGAR."**

# NOTAS

*Ya sea el contacto de tu proveedor favorito, un recordatorio, un número de teléfono o una idea para tu próximo proyecto comunitario, esperamos que hagas de esta guía algo tuyo. ¡Anótalo aquí!*

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

## **¡BIENVENIDOS A CASA! HAN TOMADO UNA EXCELENTE DECISIÓN.**

Ya sea que estés comprando o alquilando una casa, o simplemente comenzando un nuevo capítulo en tu vida, te damos la bienvenida a Bellalago & Isles of Bellalago.

En nombre de la Junta Directiva, nuestros comités, el equipo profesional de administración, el personal, los voluntarios y todos tus vecinos, nos llena de alegría que hayas elegido nuestra comunidad.

Desde el momento en que cruzas nuestra entrada, notarás que este lugar tiene algo especial. Sus hermosos jardines, lagos cristalinos, abundante vida silvestre, vecindarios cuidadosamente diseñados y excelentes amenidades contribuyen a hacer de Bellalago & Isles of Bellalago una de las comunidades más destacadas de la Florida Central.

Pero lo que realmente hace especial a Bellalago no son las casas club, la naturaleza ni las piscinas.

Es su gente.

Vecinos que te saludan al pasar. Voluntarios que dedican su tiempo a mejorar nuestra comunidad. Residentes que se sienten orgullosos de sus hogares. Amigos que se reúnen y comparten en las actividades de la comunidad.

Esta guía fue creada para ayudarte a formar parte de esa historia.

Piensa en esta guía como tu compañera, no solo durante tus primeras semanas, sino por muchos años. Bienvenidos a casa. Nos alegra muchísimo que estén aquí.



## INFORMACIÓN DE CONTACTO

### Compañía de administración:

FirstService Residential

Centro Recreativo de Bellalago

1220 Lago Vista Lane

Kissimmee, FL 34746

### Teléfono:

Centro de Atención al Cliente

disponible las 24 horas: 866-378-1099

### Oficina local, si no está atendiendo a un residente:

407-848-1692

### ¿Preguntas sobre ARC?

Daniel.Mohan@fsresidential.com

### ¿Preguntas sobre infracciones?

maria.chacon@fsresidential.com

### ¿Preguntas generales?

Bellalago@fsresidential.com

## VALORES DE NUESTRA COMUNIDAD

Todo lo que hacemos está guiado por unos principios sencillos.

### ORGULLO POR NUESTROS HOGARES

Cuidar nuestros hogares ayuda a preservar la belleza y el valor de nuestra comunidad.

### RESPETO

Tratar con cortesía a nuestros vecinos, voluntarios y personal.

### COMPROMISO CON NUESTRO ENTORNO

Compartir la responsabilidad de proteger la belleza natural de nuestra comunidad.

### SERVICIO

Servir en los comités y participar en las actividades para contribuir al bienestar de nuestra comunidad.

### COMUNIDAD

Cuando los vecinos se conocen y comparten, construimos una comunidad más unida, segura y feliz.

# CAPÍTULO 1

## SOBRE NUESTRA COMUNIDAD

# MÁS QUE UN VECINDARIO

---

Bellalago & Isles of Bellalago es mucho más que un conjunto de hogares. Es una comunidad creada bajo la idea de que un hermoso entorno, un estilo de vida activo y la participación de sus residentes hacen de este un lugar excepcional para vivir.

Ubicada a orillas del Lago Tohopekaliga (Lake Toho), en el Condado de Osceola, nuestra comunidad combina la belleza natural de Florida con vecindarios cuidadosamente diseñados y amenidades inspiradas en un estilo de vida de resort.

Ya sea disfrutando de una caminata temprano en la mañana por nuestros senderos, observando a las grullas canadienses criar a sus pequeños, pasando una tarde en la piscina, navegando desde nuestra rampa hacia Lake Toho o simplemente relajándote en el patio de tu hogar, Bellalago te brinda oportunidades para disfrutar de la naturaleza y de nuestra comunidad todos los días.

Muchos residentes eligen Bellalago por sus hermosos hogares y amenidades.

La mayoría se queda por las amistades que forman aquí.

# **TODA GRAN COMUNIDAD TIENE UN GRAN EQUIPO**

Detrás de cada hermosa entrada, de nuestros jardines, piscinas relucientes, exitosos eventos comunitarios y proyectos de mejoras a largo plazo, hay un equipo dedicado de personas trabajando en conjunto.

Algunos son tus vecinos.

Algunos forman parte del equipo profesional.

Otros son contratistas con experiencia especializada.

Y otros ofrecen voluntariamente su tiempo.

Juntos, forman el Equipo de Nuestra Comunidad.

Cada miembro desempeña un papel diferente, pero todos compartimos el mismo objetivo: preservar, proteger y mejorar la comunidad que todos llamamos hogar.

Entender la función de cada persona te ayudará a saber dónde encontrar respuestas, a quién contactar y cómo puedes participar en nuestra comunidad.

# EQUIPO DE NUESTRA COMUNIDAD



## Conozca a su Equipo de la Comunidad

TRABAJANDO JUNTOS PARA PRESERVAR, PROTEGER Y MEJORAR NUESTRA COMUNIDAD.



| EQUIPO DE LA COMUNIDAD                                                             |                                                                                                                                   | RESPONSABILIDAD PRINCIPAL                                                           |                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |  <b>Propietarios de Vivienda</b><br>(Residentes) |    | Eligen la Junta Directiva, se ofrecen como voluntarios, comparten sus ideas y ayudan a dar forma al futuro de la comunidad.    |
|    |  <b>Junta Directiva</b>                          |    | Establece políticas, aprueba presupuestos, supervisa las finanzas, aprueba contratos y brinda liderazgo estratégico.           |
|    |  <b>El Club</b>                                  |    | Administra los centros de amenidades, piscinas, canchas deportivas, parques infantiles y el parque para perros.                |
|    |  <b>Comités</b>                                  |    | Estudian asuntos, brindan recomendaciones, colaboran en proyectos y promueven la participación de los residentes.              |
|   |  <b>Administración Profesional</b>              |    | Implementa las decisiones de la Junta, maneja las operaciones diarias, coordina con los proveedores y asiste a los residentes. |
|  |  <b>Personal de la Asociación</b>              |  | Brinda servicios y apoyo administrativo diarios a los residentes.                                                              |
|  |  <b>Contratistas Profesionales</b>             |  | Ofrecen servicios especializados como jardinería, irrigación, seguridad, mantenimiento y más.                                  |

## ¿Cuál es la diferencia entre la Asociación de Propietarios (HOA) y el Club?

Nuestra comunidad completó la transición del control del desarrollador al control de los residentes, también conocida como turnover, en marzo de 2023.

Actualmente, nuestra Asociación de Propietarios (HOA) está gobernada por una Junta Directiva de voluntarios elegida por los propietarios y cuenta con el apoyo de la compañía de administración profesional, FirstService Residential.

El Club aún no ha pasado por el proceso de transición y continúa siendo propiedad del desarrollador, Taylor Morrison, quien también mantiene su operación.

El Club y las amenidades relacionadas son administrados por la compañía de administración del desarrollador, Castle Group.



## PREGUNTAS FRECUENTES

### 1. ¿A quién debo contactar si tengo alguna pregunta?

Para la mayoría de las preguntas, el mejor lugar para comenzar es llamando al número gratuito de la Asociación, disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana: (866) 378-1099.

El personal puede responder muchas de tus preguntas directamente o ponerte en contacto con el miembro apropiado del Equipo de Nuestra Comunidad.

### 2. ¿Puedo asistir a las reuniones de la Junta Directiva?

Se invita a los propietarios a asistir a las reuniones de la Junta Directiva, mantenerse informados y participar durante los períodos destinados a los comentarios de los residentes, de acuerdo con los procedimientos establecidos para las reuniones.

### 3. ¿Puedo ser voluntario?

¡Nos encantaría contar contigo! La Asociación ofrece muchas oportunidades para participar a través de nuestros comités, proyectos especiales y eventos comunitarios.

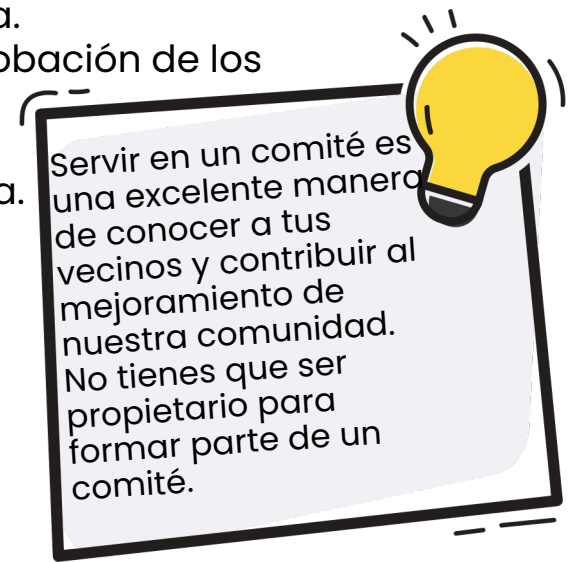
Nuestros voluntarios contribuyen a hacer de Bellalago & Isles of Bellalago un lugar aún mejor para vivir.

# FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES

## RESIDENTES

Todos los residentes, ya sean propietarios o inquilinos, están sujetos a las Declaraciones, los Artículos de Incorporación y los Estatutos de la comunidad. Como propietario, ayudas a darle forma al futuro de nuestra comunidad al:

- Elegir a los miembros de la Junta Directiva.
- Votar sobre asuntos que requieren la aprobación de los propietarios.
- Participar en los comités.
- Asistir a las reuniones de la Junta Directiva.



## TU JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva está compuesta por propietarios elegidos por los miembros de la Asociación (los propietarios).

Los directores son voluntarios que dedican muchas horas a revisar informes financieros, prepararse para las reuniones, evaluar propuestas, reunirse con proveedores, colaborar con los comités y tomar decisiones que contribuyen al éxito de nuestra comunidad.

Las principales responsabilidades de la Junta Directiva incluyen:

- Aprobar los presupuestos anuales de operaciones y reservas.
- Planificar futuras reparaciones y el reemplazo de los bienes de la Asociación.
- Aprobar contratos.
- Establecer políticas.
- Supervisar el desempeño de la compañía de administración.
- Apoyar las comunicaciones para mantener informados a los residentes.

**Los miembros de la Junta Directiva desempeñan sus funciones sin recibir compensación. Ofrecen voluntariamente su tiempo porque les importa el futuro de nuestra comunidad y están comprometidos con servir a sus vecinos.**

# JUNTA DIRECTIVA



**DEBBIE RAMBIS**  
**PRESIDENTE**

BELLALAGOPRESIDENT@  
BELLALAGOHOA.COM



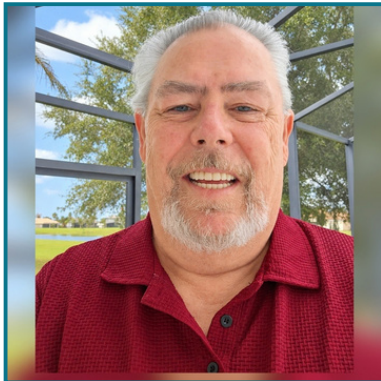
**ED MULLEN**  
**VICEPRESIDENTE**

BELLLAGOVICEPRESIDENT  
@BELLALAGOHOA.COM



**WILLIAM ESTRADA**  
**TESORERO**

BELLLAGOTREASURER  
@BELLALAGOHOA.COM



**TOM CRARY**  
**SECRETARIO**

BELLLAGOSECRETARY  
@BELLALAGOHOA.COM



**ERIC MONTGOMERY**  
**DIRECTOR SIN CARGO ESPECÍFICO**

BELLLAGODIRECTOR  
@BELLALAGOHOA.COM

# **FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES**

## **COMPAÑÍA DE ADMINISTRACIÓN**

El equipo de administración supervisa las operaciones diarias de la comunidad.

Bajo la dirección de la Junta Directiva, el equipo de administración ayuda a garantizar que se implementen las políticas de la Asociación, que los proveedores cumplan con los servicios establecidos en sus contratos, que los residentes reciban la asistencia que necesitan y que la comunidad funcione de manera eficiente.

## **TRABAJANDO JUNTOS**

Una de las fortalezas de Bellalago & Isles of Bellalago es la colaboración entre nuestros líderes voluntarios y el equipo profesional de administración. La Junta Directiva se enfoca en la planificación a largo plazo, las políticas y la gobernanza de la Asociación.

El equipo profesional de administración se encarga de implementar esas decisiones y manejar las operaciones diarias. Los comités aportan investigación, recomendaciones y las perspectivas de los residentes.

Los contratistas contribuyen con su experiencia y conocimientos profesionales. Los residentes aportan ideas, comentarios y apoyo voluntario.

Juntos, todos estos esfuerzos crean una comunidad que continúa fortaleciéndose año tras año.



La compañía de administración debe ser tu primer punto de contacto para cualquier pregunta o inquietud, ya sea en persona en el Centro Recreativo de Bellalago o llamando al número disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana: 866-378-1099.

# NOTAS

*Ya sea el contacto de tu proveedor favorito, un recordatorio, un número de teléfono o una idea para tu próximo proyecto comunitario, esperamos que hagas de esta guía algo tuyo. ¡Anótalo aquí!*

[illegible]

# CAPÍTULO 2

## MÁS SOBRE LA VIDA EN NUESTRA COMUNIDAD

### VIVIENDO EN TU HOGAR

---

Comprar o alquilar una casa en Bellalago & Isles of Bellalago es mucho más que simplemente vivir en una propiedad: es formar parte de una comunidad que valora la calidad, la belleza y el orgullo por nuestros hogares.

Una de las razones por las que Bellalago & Isles continúa siendo un lugar tan atractivo para vivir es que los propietarios trabajan juntos para mantener altos estándares comunitarios.

Aunque cada propietario tiene la libertad de personalizar su propiedad, también compartimos la responsabilidad de preservar la apariencia y el valor de nuestra comunidad para beneficio de todos.

En esta sección aprenderás cuándo se requiere aprobación, cómo puede ayudarte el Comité de Revisión Arquitectónica (ARC) y dónde encontrar los recursos que necesitas antes de comenzar cualquier proyecto exterior.



# COMITÉ DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA

El Comité de Revisión Arquitectónica (ARC) es un comité de voluntarios nombrado por la Junta Directiva.

Su propósito no es simplemente aprobar o denegar solicitudes. El ARC trabaja para garantizar que las mejoras exteriores cumplan con los documentos que rigen la Asociación, al mismo tiempo que se preservan la belleza y la armonía general de nuestra comunidad.

El comité revisa las modificaciones exteriores propuestas utilizando los Requisitos de Revisión Arquitectónica (ARR), la Declaración y las normas aplicables de la Asociación.

El objetivo es tratar a todos los propietarios de manera justa, aplicando los mismos estándares de forma uniforme y consistente.

Los cambios exteriores requieren la aprobación del Comité de Revisión Arquitectónica (ARC) antes de comenzar cualquier trabajo. Obtener la aprobación con anticipación ayuda a evitar correcciones costosas y protege tanto tu inversión como nuestra comunidad.

## ¿Qué tipos de proyectos suelen requerir aprobación?

Proyectos comunes que requieren aprobación previa del Comité de Revisión Arquitectónica (ARC).



### PINTURA EXTERIOR

Cambiar o refrescar el color del exterior de tu hogar.



### REEMPLAZO DE TECHO

Reemplazar o cambiar el color o material de tu techo.



### CAMBIOS EN EL PAISAJISMO

Añadir, remover o modificar plantas, árboles o áreas ajardinadas.



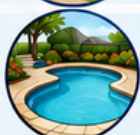
### INSTALACIÓN O REEMPLAZO DE CERCAS

Instalar una cerca nueva o reemplazar una existente.



### CERRAMIENTOS CON MOSQUITEROS

Añadir o modificar un cerramiento con mosquitero para la piscina o lanái (área techada).



### PISCINAS Y SPAS

Instalar o modificar una piscina, spa o jacuzzi.



### PATIOS Y LANÁIS

Añadir o modificar patios, paveras o lanáis (áreas techadas).



### MODIFICACIONES EN LA ENTRADA DE VEHÍCULOS (DRIVEWAY)

Cambiar el tamaño, material o diseño de la entrada de vehículos.



### ACERAS / CAMINOS

Instalar o cambiar aceras, caminos o senderos.



### ILUMINACIÓN EXTERIOR

Añadir, cambiar o reubicar lámparas o accesorios de iluminación exterior.



### PANELES SOLARES

Instalar sistemas de energía solar en tu hogar.



### ELEMENTOS DECORATIVOS PERMANENTES

Añadir estructuras permanentes como arcos, pérgolas, fuentes o muros decorativos.

TAMBIÉN INCLUYE: CAMBIOS IMPORTANTES EN EL DRENAJE O EN LA NIVELACIÓN DEL TERRENO.



## OPORTUNIDADES PARA SER VOLUNTARIO

Las comunidades se fortalecen cuando los vecinos participan. A lo largo del año, los residentes ofrecen su tiempo como voluntarios de muchas maneras, entre ellas:

- Formando parte de los comités.
- Colaborando en eventos comunitarios.
- Ayudando a dar la bienvenida a nuevos residentes.
- Compartiendo sus conocimientos y experiencia profesional.
- Apoyando proyectos para embellecer nuestra comunidad.
- Aportando ideas que ayuden a mejorar la comunidad.

Cada contribución, grande o pequeña, ayuda a hacer de Bellalago un lugar aún mejor para vivir.



### PERSPECTIVAS DE LOS RESIDENTES

El mejor regalo que puedes darle a tu comunidad es tu tiempo.

Ya sea que participes como voluntario en un solo evento o formes parte de un comité, tu participación ayuda a crear un Bellalago más fuerte y unido.

“Nos mudamos aquí por sus hermosos hogares. Nos quedamos por su maravillosa gente.”

“Ser voluntarios en un comité nos ayudó a conocer a más vecinos de los que jamás imaginamos.”

“¡Gracias por ofrecer su tiempo como voluntarios para hacer esto! ¡Qué gran diferencia han logrado!”

“¡Gracias a todos! Disfrutamos mucho verlos pasar por Eagle Isle.”

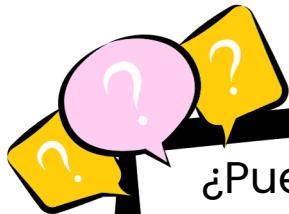
¿Necesito inscribirme para participar en los eventos de la comunidad?

Algunos eventos requieren inscripción previa, mientras que otros están abiertos a todos los residentes. Los anuncios de cada evento incluirán los detalles sobre la inscripción, cuando sea necesaria.



¿Pueden los residentes sugerir nuevos eventos?  
¡Claro que sí! Las nuevas ideas siempre son bienvenidas.

Muchas de las tradiciones más exitosas de nuestra comunidad comenzaron como sugerencias de los residentes.



¿Puedo ser voluntario aunque sea nuevo en la comunidad?

¡Claro que sí! Los nuevos residentes muchas veces aportan ideas frescas y entusiasmo. Los voluntarios siempre son bienvenidos.

¿Cómo puedo enterarme de los próximos eventos?

La mejor manera de mantenerte informado es suscribiéndote a las notificaciones por mensaje de texto y correo electrónico de la Asociación, leyendo el boletín de la comunidad, visitando el sitio web de la Asociación y consultando las comunicaciones oficiales de la comunidad.





ClickPay es el sistema de pagos en línea que los residentes pueden utilizar para pagar las cuotas de la Asociación (HOA) y otros cargos. Puedes acceder a través del Portal de Residentes FirstService Connect o directamente mediante ClickPay.

Antes de comenzar, ten a la mano la siguiente información:

- Tu número de cuenta de FirstService Residential — aparece en tu estado de cuenta o cupón de pago.
- El apellido del propietario tal como aparece registrado en la propiedad o cuenta. Si no funciona, ClickPay recomienda intentar con el apellido del copropietario. Si la propiedad pertenece a una empresa, utiliza el nombre de la empresa.
- Tu dirección de correo electrónico — se utilizará para crear tu cuenta de ClickPay y recibir confirmaciones.
- Una contraseña que desees utilizar para tu cuenta de ClickPay.
- La dirección de tu propiedad.
- Tu información de pago:
- Para ACH/cheque electrónico: número de ruta bancaria y número de cuenta corriente o de ahorros.
- Para tarjeta de crédito o débito: número de tarjeta, fecha de vencimiento, código de seguridad e información de facturación.
- Tu teléfono o computadora con acceso a internet.

Los pagos recurrentes mediante ACH/cheque electrónico pueden realizarse sin cargo por servicio, mientras que los pagos con tarjeta de crédito o débito conllevan un cargo por servicio. El cargo correspondiente debe aparecer en pantalla antes de completar el pago.

# PASOS PARA USAR CLICKPAY

## PASO 1: REGÍSTRATE EN CLICKPAY

- Si es la primera vez que utilizas ClickPay, selecciona Register (Registrarse).
- Ingresa la información solicitada para crear tu perfil de ClickPay, incluyendo tu dirección de correo electrónico y una contraseña.

Importante: Si ClickPay te indica que ya existe una cuenta, no crees otra. FirstService señala que es posible que tu cuenta haya sido registrada previamente. Utiliza el correo electrónico de activación que recibiste o selecciona la opción para restablecer tu contraseña.

## PASO 2: VINCULA TU HOGAR

- Después de crear tu perfil, ClickPay deberá vincular tu cuenta de usuario con la cuenta de tu HOA.
- Ingresa el número de cuenta de FirstService Residential que aparece en tu estado de cuenta o cupón de pago y el apellido asociado con la propiedad.
- Selecciona Submit (Enviar).
- Si el sistema no acepta tu apellido, intenta con el apellido del copropietario. Si la propiedad pertenece a un fideicomiso (trust), intenta ingresar el nombre completo del fideicomiso.

## PASO 3: ELIGE CÓMO DESEAS PAGAR

- Una vez que tu propiedad esté vinculada, podrás ver la información de tu cuenta y las opciones de pago.
- Para realizar un pago único, selecciona Pay Now (Pagar ahora). Confirma la cantidad que deseas pagar y selecciona Continue (Continuar).
- Luego podrás seleccionar o añadir un método de pago.
- Cuenta bancaria / ACH: Ingresa tu número de ruta bancaria y número de cuenta. Por lo general, esta es la mejor opción si deseas evitar cargos por procesamiento de pagos.
- Tarjeta de crédito o débito: Ingresa la información de tu tarjeta. ClickPay mostrará el cargo por servicio correspondiente antes de que completes la transacción.

# PASOS PARA USAR CLICKPAY (CONTINUACIÓN)

## **PASO 4: REVISA TODO ANTES DE ENVIAR EL PAGO**

Antes de seleccionar el botón final Confirm/Submit (Confirmar/Enviar), verifica cuidadosamente:

- Propiedad
- Cantidad del pago
- Fecha del pago
- Cuenta bancaria o tarjeta seleccionada
- Cualquier cargo por servicio aplicable

Después de enviar un pago electrónico, ClickPay te proporcionará una confirmación de la transacción. Guarda o imprime esta confirmación hasta que puedas verificar que el pago haya sido acreditado a tu cuenta de la HOA.

## **PASO 5: OPCIONAL — CONFIGURA EL PAGO AUTOMÁTICO**

Si prefieres no tener que pagar manualmente tu cuota cada mes, puedes seleccionar Auto Pay (Pago Automático).

Deberás seleccionar tu método de pago, el mes de inicio, la fecha y frecuencia de los pagos, y la cantidad que ClickPay deberá retirar.

Presta especial atención al tipo de Pago Automático que selecciones. ClickPay puede ofrecer opciones como Full Amount (Cantidad Total), Recurring Charges/Scheduled Assessments Only (Cargos Recurrentes/Cuotas Programadas Solamente) o Fixed Amount (Cantidad Fija).

Por ejemplo, Cantidad Total puede incluir más que tu cuota mensual regular; también puede incluir otros cargos que aparezcan en tu cuenta. Cantidad Fija paga únicamente la cantidad que tú especifiques. Por lo tanto, si tu cuota aumenta, tendrás que actualizar la cantidad del pago automático o pagar la diferencia por separado.

## **SI TIENES ALGÚN PROBLEMA**

El número de asistencia de ClickPay para clientes de FirstService es 888-354-0135, opción 1. FirstService también recomienda utilizar el Centro de Ayuda en línea de ClickPay para obtener asistencia con el registro, acceso a la cuenta y pagos.

# NOTAS

*Ya sea el contacto de tu proveedor favorito, un recordatorio, un número de teléfono o una idea para tu próximo proyecto comunitario, esperamos que hagas de esta guía algo tuyo. ¡Anótalo aquí!*

[illegible]

## CAPÍTULO 3

*Ayudando a mantener a Bellalago & Isles of Bellalago como una comunidad segura y acogedora.*

# SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y ACCESO A LA COMUNIDAD

### ENTENDIENDO LA SEGURIDAD DE NUESTRA COMUNIDAD: TU ROVER DE LA COMUNIDAD

Bellalago & Isles of Bellalago cuenta con un Rover de la Comunidad para ayudar a monitorear nuestros vecindarios, apoyar la seguridad de la comunidad y observar las condiciones en las distintas áreas.

El Rover sirve como un par adicional de ojos y oídos para la Asociación, ayudando a identificar situaciones que puedan requerir atención y reportando cualquier asunto o preocupación que observe.

Aunque el Rover contribuye a la seguridad general de nuestra comunidad, es importante entender que los Rovers de la Comunidad no son agentes del orden público y no tienen autoridad policial.



# UN COMPROMISO COMPARTIDO CON LA SEGURIDAD

Uno de los muchos beneficios de vivir en una comunidad con acceso controlado es el nivel adicional de seguridad que se logra mediante el control de acceso y la participación de los residentes.

La seguridad en Bellalago & Isles of Bellalago es más efectiva cuando los propietarios, residentes, la administración y el personal de seguridad trabajan en conjunto.

Acciones sencillas, como registrar a tus invitados, utilizar correctamente los carriles para residentes y mantener actualizada la información de tus vehículos, ayudan a facilitar el acceso a la comunidad, al mismo tiempo que contribuyen a la seguridad y comodidad de todos los que llamamos a Bellalago nuestro hogar.



Los procedimientos de acceso por los portones están diseñados para mantener un equilibrio entre seguridad y comodidad. Al utilizar DwellingLive y mantener actualizada la información de tus vehículos, puedes ayudar a reducir los tiempos de espera tanto para los residentes como para los visitantes.

## ACCESO VEHICULAR PARA RESIDENTES

Para que el acceso a la comunidad sea rápido y conveniente, los vehículos de los residentes utilizan códigos de barras electrónicos para vehículos (también conocidos como calcomanías de seguridad para vehículos).

### ENTRADA PARA RESIDENTES CON CÓDIGO DE BARRAS

- Cada vehículo debe tener códigos de barras en ambos lados.
- La cantidad de vehículos permitidos por hogar está limitada al número de espacios disponibles en el garaje y la entrada de vehículos (driveway).
- Cuando cambia el propietario de una vivienda, el nuevo propietario puede obtener los códigos de barras para sus vehículos a través de la compañía de administración, visitando el Centro de Amenidades de Bellalago.
- Si reemplazas o vendes un vehículo, debes retirar el código de barras del vehículo anterior y obtener uno nuevo para el vehículo de reemplazo, de acuerdo con los procedimientos vigentes de la Asociación.
- Los inquilinos aprobados pueden comprar códigos de barras para sus vehículos una vez que su contrato de arrendamiento haya sido aprobado y hayan presentado toda la documentación requerida.



## ACCESO TEMPORAL PARA VEHÍCULOS

### ¿ESTÁS CONDUCIENDO UN VEHÍCULO ALQUILADO O PRESTADO?

Hay disponibles códigos de barras portátiles temporales para vehículos temporales aprobados. Estos pases tienen una fecha de vencimiento asignada en el sistema de control de acceso de la comunidad y están destinados únicamente para uso a corto plazo.

Si anticipas que utilizarás un vehículo temporal, comunícate con la oficina de la Asociación para conocer los procedimientos vigentes antes de llegar al portón de entrada.

## ENTRADA DE VISITANTES

### ¡LOS VISITANTES SIEMPRE SON BIENVENIDOS!

Para ayudar a mantener la seguridad de nuestra comunidad, todos los visitantes que ingresen por el carril de visitantes serán verificados antes de autorizar su entrada.

Los visitantes deben estar preparados para presentar:

- Una licencia de conducir válida con fotografía emitida por una entidad gubernamental, o
- Una identificación válida con fotografía emitida por una entidad gubernamental.

Si la licencia de conducir no incluye una fotografía, puede ser necesario presentar otra identificación oficial con fotografía, como un pasaporte.

Para agilizar el acceso, los propietarios deben registrar a sus visitantes con anticipación a través de DwellingLive.



¿Te estás mudando a un nuevo hogar? Registra tus vehículos y obtén los códigos de barras para residentes lo antes posible. Así podrás disfrutar de un acceso más rápido por los carriles para residentes desde tu primera semana en la comunidad.

DwellingLive es el sistema seguro de administración de visitantes de Bellalago & Isles of Bellalago. Permite a los propietarios y residentes administrar cómodamente el acceso de sus invitados desde una computadora, tableta o teléfono inteligente.

Utilizar DwellingLive para registrar a los visitantes ayuda a reducir los tiempos de espera en los portones y mejorar la seguridad de nuestra comunidad.

## ¿Qué Puedes Hacer con DwellingLive?

♥ Administra el acceso de tus visitantes. Protege nuestra comunidad. Simplifica tu vida.



**LISTA DE VISITANTES**  
Añade o actualiza rápidamente tus visitantes antes de que lleguen para una entrada más ágil y segura.

**INVITADOS TEMPORALES**  
Ideal para amigos, familiares, cuidadores, niñeras u otros visitantes de corta duración.

**MI CUENTA**  
Mantén tu información de contacto al día y administra tus preferencias con facilidad.

**INVITADOS PERMANENTES**  
Administra fácilmente a tus familiares y visitantes frecuentes para que puedan entrar sin complicaciones.

**PROVEEDORES Y CONTRATISTAS**  
Autoriza el acceso para proveedores de servicio y contratistas que trabajan en tu hogar.

**Tu seguridad es nuestra prioridad.**  
Cada entrada es verificada para que tú y tu familia puedan disfrutar de tranquilidad.

Utiliza DwellingLive en cualquier momento y lugar desde tu teléfono inteligente, tableta o computadora en [community.dwellinglive.com/bellalago.aspx](https://community.dwellinglive.com/bellalago.aspx)



¡ESCANEA AQUÍ!

# NOTAS

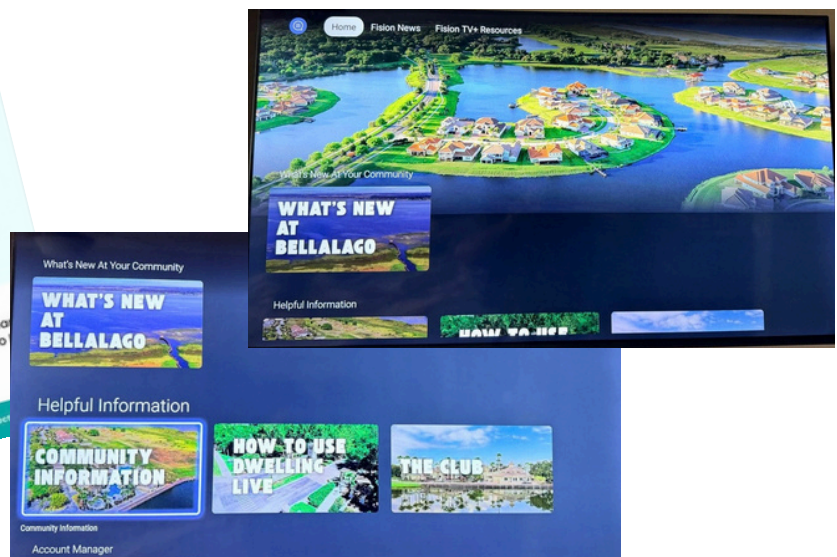
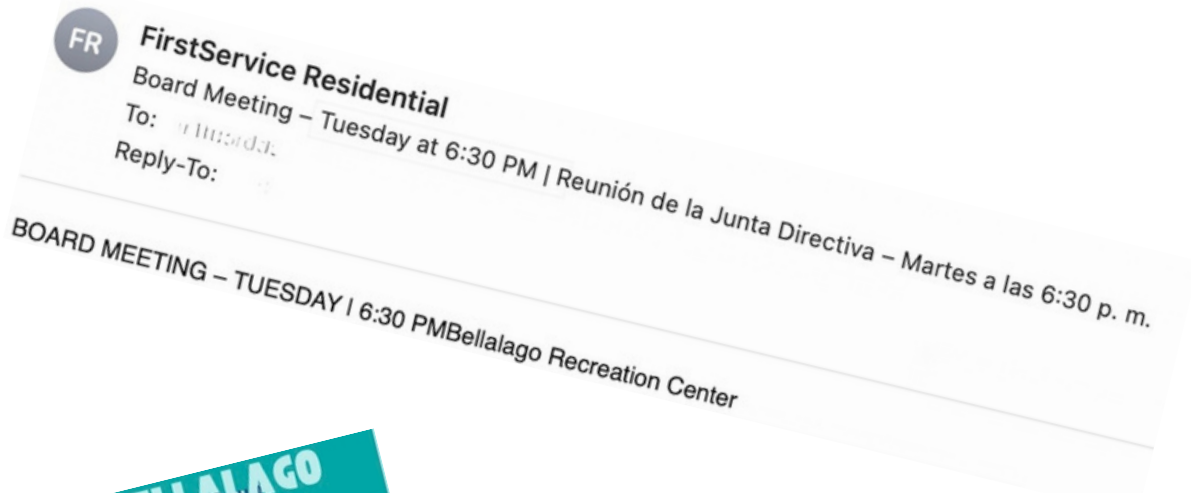
*Ya sea el contacto de tu proveedor favorito, un recordatorio, un número de teléfono o una idea para tu próximo proyecto comunitario, esperamos que hagas de esta guía algo tuyo. ¡Anótalo aquí!*

[illegible]

# CAPÍTULO 4

Las comunidades mejor informadas son  
las comunidades más fuertes.

## MANTENTE CONECTADO



# LA COMUNICACIÓN ES IMPORTANTE

## La vida en nuestra comunidad está evolucionando

A lo largo del año, se planifican eventos comunitarios, comienzan proyectos de mejoras, se celebran reuniones de la Junta Directiva, pueden surgir emergencias relacionadas con el clima y se comparten anuncios importantes.

La mejor manera de mantenerte informado es consultar los canales oficiales de comunicación de la Asociación.

Ya sea que busques información sobre reuniones, anuncios de eventos, actualizaciones de emergencia o noticias de la comunidad, la Asociación ofrece varias maneras convenientes de mantenerte conectado.

### TUS FUENTES OFICIALES DE INFORMACIÓN

Para ayudar a garantizar que todos reciban información precisa y oportuna, la Asociación se comunica a través de varios canales oficiales.

#### **PORTAL DE PROPIETARIOS DE LA COMPAÑÍA DE ADMINISTRACIÓN**

- INFORMACIÓN DE LA CUENTA
- DOCUMENTOS QUE RIGEN LA ASOCIACIÓN
- FORMULARIOS Y SOLICITUDES
- ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA
- INFORMACIÓN DE EMERGENCIA

#### **PÁGINA OFICIAL DE FACEBOOK**

Hay varias páginas de Facebook que utilizan el nombre "Bellalago", pero solo hay una Página Oficial de Facebook de la Asociación.

Puedes encontrarla fácilmente buscando "biob hoa" en Facebook. Luego, solo tendrás que responder unas breves preguntas para verificar que eres residente de la comunidad.

#### **BELLALAGOHOA.COM — PARA TODOS LOS RESIDENTES**

- NOTICIAS DE LA COMUNIDAD
- INFORMACIÓN SOBRE LOS COMITÉS
- RECURSOS DE USO FRECUENTE
- ACTUALIZACIONES DE LA GUÍA PARA RESIDENTES
- CHAT PARA PREGUNTAS

#### **BOLETINES INFORMATIVOS**

El boletín informativo de Bellalago & Isles of Bellalago mantiene a los residentes al día sobre:

- Mejoras en la comunidad
- Próximos eventos
- Recordatorios de temporada

Suscríbete a los correos electrónicos de la comunidad para recibir el boletín informativo directamente en tu correo electrónico.



## **MÁS CONSEJOS PARA MANTENERTE INFORMADO**

### **CORREOS ELECTRÓNICOS DE LA COMPAÑÍA DE ADMINISTRACIÓN**

El correo electrónico sigue siendo uno de los principales medios que utiliza la Asociación para compartir información detallada, incluyendo:

- Boletines informativos mensuales
- Avisos de reuniones
- Actualizaciones de la comunidad
- Información educativa para los residentes
- Información sobre eventos

Por favor, mantén actualizada tu dirección de correo electrónico con la Asociación para asegurarte de recibir las comunicaciones importantes.

### **MENSAJES DE TEXTO**

Los mensajes de texto están diseñados para proporcionar información oportuna, no para reemplazar las comunicaciones más detalladas.

Los suscriptores pueden recibir notificaciones sobre:

- Situaciones de emergencia
- Cierres de carreteras
- Información sobre huracanes
- Anuncios importantes

Para recibir mensajes de texto, debes suscribirte específicamente a este servicio y tener registrado un número de teléfono móvil en tu cuenta.

#### **PARA INSCRIBIRTE Y RECIBIR CORREOS ELECTRÓNICOS O MENSAJES DE TEXTO**

- Inicia sesión en el Portal de Residentes.
- Haz clic en tu perfil (tu foto o inicial).
- Ve a la sección "Communication Preferences" (Preferencias de Comunicación).
- Actualiza tu número de teléfono MÓVIL para recibir mensajes de texto o tu dirección de correo electrónico para recibir correos electrónicos.
- Guarda los cambios.

Bellalago & Isles of Bellalago está comprometida con ofrecer a los residentes maneras fáciles y convenientes de reportar asuntos de mantenimiento y problemas en la comunidad.

La aplicación móvil Tellit permite a los residentes reportar rápidamente cualquier situación directamente desde su teléfono inteligente, sin tener que preguntarse a quién llamar o a qué correo electrónico escribir. Los reportes se envían automáticamente al personal correspondiente, ayudando a que cada asunto llegue a las personas indicadas lo más rápido posible.

Disponible tanto en Apple App Store como en Google Play, Tellit hace que reportar un problema sea fácil, conveniente y eficiente.

### **¿QUÉ PUEDO REPORTAR?**

Los residentes pueden reportar una variedad de situaciones en la comunidad, incluyendo:

-  Luces apagadas en calles o áreas comunes
-  Fugas de agua o problemas con el sistema de riego
-  Basura desbordada o escombros en las áreas comunes
-  Árboles caídos o áreas de jardinería dañadas
-  Animales silvestres heridos o en peligro
-  Problemas en áreas de juegos o amenidades
-  Problemas de mantenimiento en aceras, calles o áreas comunes
-  Portones, cercas o propiedad de las áreas comunes que estén dañados
-  Otros asuntos de mantenimiento o seguridad identificados por la Asociación

La lista de categorías disponibles para reportar puede cambiar con el tiempo a medida que se añadan nuevas funciones.

# MÁS INFORMACIÓN SOBRE **Tellit**

## TELLIT ES FÁCIL DE USAR

- Envía un reporte en solo unos minutos desde tu teléfono inteligente.
- Identifica automáticamente la ubicación exacta.

## FOTOS, VIDEOS Y DESCRIPCIÓN

- Adjunta una foto o un video corto para ayudar a explicar con mayor claridad el problema que estás reportando.
- Si lo deseas, también puedes incluir una descripción de la situación.

## DA SEGUIMIENTO A TUS REPORTES

- Utiliza el número de reporte para dar seguimiento al asunto.



**Apple App Store**



**Tellit**

**Escanea el código QR para descargar la aplicación.**



**Google Play**



**Tellit**

**MANUAL DEL USUARIO**



“

**¿PUEDO ADJUNTAR FOTOS?**

Sí. Las fotos ayudan al personal a comprender mejor el problema y, en muchos casos, agilizan su resolución.

”

“

**¿NECESITO SABER A QUIÉN ENVIAR MI REPORTE?**

No. Tellit envía automáticamente tu reporte a la persona indicada.

”

“

**¿CÓMO PUEDO VER EL ESTADO DE MI REPORTE?**

Puedes ver las actualizaciones directamente en la aplicación.

”

“

**¿PUEDO AÑADIR INFORMACIÓN?**

Sí. Abre tu reporte para añadir información adicional.

”

# NOTAS

*Ya sea el contacto de tu proveedor favorito, un recordatorio, un número de teléfono o una idea para tu próximo proyecto comunitario, esperamos que hagas de esta guía algo tuyo. ¡Anótalo aquí!*

[illegible]

# CAPÍTULO 5

*Tu guía práctica para los servicios y la información que utilizarás con mayor frecuencia.*

---

## SERVICIOS Y RECURSOS



# SERVICIOS Y RECURSOS

Waste Management proporciona nuestros servicios de recolección de residuos residenciales.

## BELLALAGO

### HORARIO DE RECOLECCIÓN

#### LUNES

Basura del hogar  
Artículos voluminosos

#### VIERNES

Reciclaje  
Desechos de jardín



## ISLES OF BELLALAGO

### HORARIO DE RECOLECCIÓN

#### MARTES

Reciclaje  
Desechos de jardín

#### MIÉRCOLES

Basura del hogar  
Artículos voluminosos

Los recipientes de basura pueden colocarse junto a la acera no antes de la noche anterior al día de recolección y deben guardarse nuevamente lo antes posible después de la recogida, ayudando así a mantener la apariencia atractiva de nuestros vecindarios.

## RECOLECCIÓN DE ARTÍCULOS VOLUMINOSOS

Los artículos grandes del hogar pueden recogerse el día programado para la recolección de artículos voluminosos. Algunos ejemplos incluyen ciertos muebles, colchones y otros artículos grandes del hogar.

## ARTÍCULOS NO RECOGIDOS

Algunos artículos requieren manejo especial o no pueden recogerse como parte del servicio residencial regular. Algunos ejemplos incluyen televisores, monitores de computadora, computadoras, pintura líquida y palés.

# SERVICIOS Y RECURSOS

El servicio de electricidad en nuestra comunidad es provisto por dos compañías de servicios públicos diferentes, dependiendo de la ubicación de tu hogar.

## SERVICIO ELÉCTRICO DE BELLALAGO

Las viviendas ubicadas en Bellalago reciben el servicio de electricidad de Kissimmee Utility Authority (KUA).

Puedes comunicarte con KUA al 407-933-7777.

## SERVICIO ELÉCTRICO DE ISLES OF BELLALAGO

Las viviendas ubicadas en Isles of Bellalago reciben el servicio de electricidad de Duke Energy.

Puedes comunicarte con Duke Energy al 800-228-8485.



**AUTORIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS  
DE KISSIMMEE (KUA)**

 [www.kua.com](http://www.kua.com)

.....  
Sitio web oficial para administrar tu cuenta,  
reportar interrupciones del servicio, realizar pagos  
y enviar solicitudes de servicio.



**DUKE ENERGY**

 [www.duke-energy.com](http://www.duke-energy.com)

.....  
Sitio web oficial para administrar tu cuenta,  
reportar interrupciones del servicio, realizar pagos  
y acceder a herramientas de energía.



# SERVICIOS Y RECURSOS



## HOTWIRE COMMUNICATIONS

### UNA COMPAÑÍA DE FUSIÓN

Hotwire Communications proporciona los servicios de telecomunicaciones contratados de forma colectiva para Bellalago e Isles of Bellalago. A través del acuerdo comunitario de la Asociación, cada hogar recibe un paquete de servicios incluido como parte de la cuota mensual de la HOA.

## INCLUIDO EN LAS CUOTAS DE LA HOA

### INTERNET DE FIBRA DE ALTA VELOCIDAD

Disfruta de un servicio de internet simétrico de 1 Gig (1000 Mbps) que incluye:

- Velocidad de descarga de 1000 Mbps
- Velocidad de carga de 1000 Mbps
- Dos (2) puntos de acceso inalámbricos tipo mesh instalados en tu hogar para ampliar la cobertura de Wi-Fi

### FISION® TV+

- Dos (2) cajas Fision® TV+
- Dos (2) controles remotos con función de voz
- Fision® TV+ Cloud DVR
- 100 horas de espacio de grabación en el Cloud DVR

### MEJORAS OPCIONALES — NO INCLUIDAS EN LAS CUOTAS DE LA HOA

Para obtener equipos adicionales o servicios mejorados, comunícate directamente con Hotwire Communications para comprarlos o alquilarlos:

- Cajas Fision® TV+ adicionales
- Puntos de acceso inalámbricos tipo mesh adicionales
- Paquetes de televisión mejorados

# SERVICIOS Y RECURSOS



UNA COMPAÑÍA DE **FUSION**

Hotwire Communications ofrece los servicios de telecomunicaciones contratados de forma colectiva para Bellalago e Isles of Bellalago. A través del acuerdo comunitario de la Asociación, cada hogar recibe un paquete de servicios que está **incluido como parte de su cuota mensual de la HOA**.

SIRVIENDO A  
**BELLALAGO E  
ISLES OF BELLALAGO**



NUESTRA COMUNIDAD CONECTADA



**INTERNET DE FIBRA  
DE ALTA VELOCIDAD**

Disfruta de un servicio de internet simétrico de **1 Gig (1000 Mbps)** que incluye:

- Velocidad de descarga de 1000 Mbps
- Velocidad de carga de 1000 Mbps
- Dos (2) puntos de acceso inalámbricos tipo mesh instalados en tu hogar para ampliar la cobertura de Wi-Fi



**FISION® TV+**

- Dos (2) cajas Fision® TV+
- Dos (2) controles remotos con función de voz
- Fision® TV+ Cloud DVR
- 100 horas de espacio de grabación en el Cloud DVR





**CLOUD DVR**

Graba y disfruta tus programas favoritos con **100 horas de espacio** en la nube.





**WI-FI EN TODO  
TU HOGAR**

Dos (2) puntos de acceso inalámbricos tipo mesh incluidos para una mayor cobertura de Wi-Fi.





*¡Escanéalo  
aquí!*

Visita el sitio web de Hotwire Communications para servicio al cliente, solución de problemas, información de tu cuenta y mejoras de servicio disponibles.



**INCLUIDO EN  
LAS CUOTAS  
DE LA HOA**



Internet de 1 Gig  
(1000 Mbps)  
Simétrico



Fision®  
TV+



Cloud DVR  
(100 horas)



Dos puntos de acceso  
inalámbricos tipo mesh  
incluidos



Equipo adicional  
disponible a través  
de Hotwire

## ¿PUEDO ELEGIR OTRO PROVEEDOR DE TELEVISIÓN O INTERNET?

Sí. Los residentes pueden contratar los servicios de otro proveedor, siempre que esté disponible en su dirección. Sin embargo, los servicios colectivos de Hotwire para la comunidad están incluidos como parte de la cuota de la HOA.

## ¿SE REDUCIRÁ MI CUOTA DE LA HOA SI ELIJO OTRO PROVEEDOR?

No. El acuerdo comunitario de servicios de telecomunicaciones de Hotwire se financia a través de las cuotas de la HOA de todos los hogares. Elegir otro proveedor no reduce tu cuota de la HOA.

## ¿A QUIÉN DEBO CONTACTAR SI MI SERVICIO DE TELEVISIÓN O INTERNET NO ESTÁ FUNCIONANDO?

Comunícate directamente con el Servicio al Cliente de Hotwire Communications para recibir asistencia con interrupciones del servicio, problemas con los equipos, activación del servicio o solución de problemas. 800-355-5668

# NOTAS

*Ya sea el contacto de tu proveedor favorito, un recordatorio, un número de teléfono o una idea para tu próximo proyecto comunitario, esperamos que hagas de esta guía algo tuyo. ¡Anótalo aquí!*

[illegible]

## **CAPÍTULO 6**

*Tu guía práctica para los servicios y la información que utilizarás con mayor frecuencia.*

---

INFORMACIÓN DE REFERENCIA  
RÁPIDA



BELLALAGO & ISLES OF BELLALAGO

# GUÍA DE REFERENCIA RÁPIDA

• SERVICIOS Y CONTACTOS IMPORTANTES •



## EMERGENCIAS Y SEGURIDAD PÚBLICA



**EMERGENCIA**  
Llame al 911

**911**



**CONTROL DE ANIMALES**  
OSCEOLA

**407-742-8000**



**MARISCAL DE BOMBEROS**  
(No emergencias)

**407-742-6700**



**COMISIÓN DE PESCA Y VIDA SILVESTRE**  
(FWC)

**888-404-3922**



**LÍNEA PARA REPORTAR CAIMANES**

**866-392-4286**



**ROVER DE LA COMUNIDAD**

**412-906-9675**



**SHERIFF DE OSCEOLA**  
(No emergencias)

**407-348-2222**



## SERVICIOS DE LA COMUNIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS



**RECOLECCIÓN DE ARTÍCULOS VOLUMINOSOS**

**407-605-3892**



**TELEVISIÓN POR CABLE**  
(HOTWIRE COMMUNICATIONS)

**800-355-5668**



**SERVICIO ELÉCTRICO PARA ISLES – DUKE**

**800-228-8485**



**SERVICIO ELÉCTRICO PARA BELLALAGO – KUA**

**407-933-7777**



**DESECHOS PELIGROSOS**

**407-742-7780**



**INTERNET**  
(HOTWIRE COMMUNICATIONS)

**800-355-5668**



**COMPAÑÍA DE ADMINISTRACIÓN (24/7)**

**866-378-1099**



**RECOLECCIÓN DE RECICLAJE**

**407-605-3892**



**ALCANTARILLADO (TOHO WATER)**

**407-944-5000**



**SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA**

**407-605-3892**



**SERVICIO DE AGUA**

**407-944-5000**



## ESCUELAS



**BELLALAGO ACADEMY**  
**407-933-1690**



**LIBERTY HIGH SCHOOL**  
**407-933-3910**



# CENTRO DE RECURSOS DIGITALES

## Tu guía completa de los recursos en línea de Bellalago

A lo largo de esta sección encontrarás códigos QR que te conectarán directamente con importantes recursos en línea. Este directorio los reúne en un solo lugar para que puedas acceder rápidamente a la información que necesitas.



Simplemente abre la cámara de tu teléfono inteligente, apunta al código QR y toca la notificación que aparece para abrir el recurso.

## PRIMERA PARADA — SITIO WEB FSR CONNECT



En este sitio web protegido por contraseña encontrarás información y recursos disponibles únicamente para los propietarios de la comunidad.

¿Deseas hacer algún cambio en el exterior de tu hogar? Haz clic en el botón “Architectural Modifications” (Modificaciones Arquitectónicas).

¿Buscas los documentos que rigen nuestra Asociación? Junto a “Forms and Documents” (Formularios y Documentos), haz clic en “View All” (Ver Todo). Puedes filtrar los documentos marcando o desmarcando las casillas correspondientes.

# RECURSOS DE LA COMUNIDAD

| Recurso                           | CÓDIGO QR                                                                            | Descripción                                                                        |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Sitio web de Bellalago HOA        |    | Sitio web para residentes con información actual y futura de fácil acceso.         |
| DwellingLive (Control de Acceso)  |     | Registra a tus invitados y proveedores para autorizar su acceso a la comunidad.    |
| Acceso a Hotwire Communications   |   | Administra tu cuenta y tus servicios de Hotwire.                                   |
| Kissimmee Utility Authority (KUA) |   | Servicio de electricidad para los residentes de Bellalago.                         |
| Duke Energy                       |  | Servicio de electricidad para los residentes de Isles of Bellalago.                |
| Toho Water Authority              |   | Servicios de agua y alcantarillado para la comunidad.                              |
| Waste Management (WM)             |  | Consulta los horarios de recolección de basura, artículos voluminosos y reciclaje. |

# NOTAS

*Ya sea el contacto de tu proveedor favorito, un recordatorio, un número de teléfono o una idea para tu próximo proyecto comunitario, esperamos que hagas de esta guía algo tuyo. ¡Anótalo aquí!*

[illegible]

