

EAST LAKES IN PEMBROKE PINES HOA

QUARTERLY NEWSLETTER JAN-APRIL 2026

9732 NW 16th CT
Pembroke Pines FL 33032
Ph: 954-432-6888
Fax: 954-492-9037
Office Hours: 9am – 2pm M-F
eastlakeshoa@outlook.com



Community Assoc. Mgr. Rita Briceno
Board of Directors
PRESIDENT: Mike Prince
SECRETARY: Eileen Cabral
TREASURER: Bob Needham
ACC Director: Sergio Cardenas
CEC Director: Tony Corona

MONTHLY MAINTENANCE FEES 2026 - \$130

Road Paving UPDATE:

Road Paving complete, Waiting on final inspection from City of Pembroke Pines. Next will come speed humps.

Holiday Decorations

Holiday decorations must be removed by 31 Jan 2026.

Spring Cleaning- Unit Maintenance

The time of the year is approaching for spring cleanup. The Board will be making its rounds throughout the community by inspecting the outside of units for curb appeal during the next couple of months. The main problems we have encountered in the past are overgrowth foliage, dead plants, leaves on roofs, Satellite wires running over roof tops, private trees not trimmed, no grass or groundcover on fingers, broken damaged trellis, driveways and car stops not properly maintained.

Additional Occupants

Reminder that any additional occupants that have moved into a unit must go through an application process. Not doing so violates East Lakes covenants.

Deed Changes/Other Changes

Please report to the Office any changes in Deeds, additional occupants, additional vehicles, additional dogs.

Architectural Control Committee (ACC Request)

It is very important that any homeowner that is making a change in the outside of their unit, such as adding in paving, concrete, roofing or any outside change; must submit an ACC approval request **before** the work is done. This is a fast process. Not doing so will result in a fine.

Community Connection

We are reaching out to all Homeowners to submit to the office anything you would like to see in our community to make it better. For example, Bi-annual community yard sales, Aquarobics, classes, etc.

Noise/Loud Music/Nuisance

We have received numerous complaints about loud music during the day and at night. The City of Pembroke Pines has rules on this issue. Fines can be issued from the HOA and also the City of Pembroke Pines Code Enforcement.

EAST LAKES; ARTICLE II-A #2. "NUISANCES. No noxious or offensive activity shall be carried on upon any Lot or Unit, nor shall anything be done thereon which may be or may become an annoyance or nuisance to the neighborhood."

IN ADDITION THE CITY OF PEMBROKE PINES:

"Disturbing the peace" applies all day

The ordinance also uses behavior-based language, not just decibels.

A violation can exist at any hour if the sound is:

- *Unreasonably loud*
- *Raucous*
- *Disturbing the peace, comfort, or health of others*

So even if someone argues:

"It's daytime"

That does not override the disturbance standard.

- Bass is vibrating walls or windows
- Music is audible inside neighboring homes
- Speakers are aimed outdoors toward neighbors
- Noise is continuous or repetitive, not brief
- There are multiple complaints

Police or Code Enforcement do not need a decibel meter if the disturbance is obvious.

Upcoming Projects

1. Speed Humps
2. Tennis Courts - We are currently reviewing bids for this project. The Board has decided to add two Pickle Ball courts and one Tennis Court, and a few benches. The fence will also be repaired. There will be no special assessment for this project.
3. The pool deck will be repaired, and decking will be cleaned and sealed.

Next Community meeting is March 19, 2026, at 7pm, in The Clubhouse.

Board Meetings are every third Sunday of the month at 10 am, see the monthly Calendar online or message board.

"Together, we shine: Let's make East Lakes in Pembroke Pines a gem!"

Asociación de propietarios de East Lakes en Pembroke Pines

BOLETÍN TRIMESTRAL ENERO- ABRIL 2026

9732 NW 16th CT
Pembroke Pines FL 33032
Phone: 954-432-6888
Fax: 954-492-9037
Office Hours: 9:00 – 14:00
Monday to Friday
eastlakeshoa@outlook.com



Msgr. Community, Rita Briceño
Board of directors
PRESIDENT: Mike Prince
SECRETARY: Eileen Cabral
TREASURER: Bob Needham
ACC Director: Sergio Cardenas
CEC Director: Tony Corona

CUOTAS DE MANTENIMIENTO MENSUALES 2026 - \$130

Actualización sobre el asfaltado de carreteras:

Pavimentación de la carretera terminada, a la espera de la inspección final de la ciudad de Pembroke Pines. Luego se instalarán los reductores de velocidad.

Decoraciones

Las decoraciones navideñas deberán retirarse antes del 31 de enero de 2026.

Limpeza de primavera - Mantenimiento de la unidad

Se acerca la época de la limpieza de primavera y, durante los próximos meses, la Junta recorrerá la comunidad para inspeccionar el exterior de las unidades y asegurar su buen aspecto exterior. Los principales problemas que hemos encontrado en el pasado son el exceso de follaje, plantas muertas, hojas en los techos, cables de satélite que atraviesan los techos, árboles privados sin podar, falta de césped o cobertura vegetal en los dedos, enrejados rotos y dañados, entradas de vehículos deterioradas y paradas de vehículos en mal estado.

Ocupantes adicionales

Recuerde que cualquier ocupante adicional que se mude a una unidad debe completar un proceso de solicitud. De no hacerlo, se infringen los convenios de East Lakes.

Cambios en las escrituras/Otros cambios

Por favor informe a la Oficina de cualquier cambio en las escrituras, ocupantes adicionales, vehículos adicionales, perros adicionales.

Comité de Control Arquitectónico (Solicitud ACC)

Es muy importante que cualquier propietario que realice cambios en el exterior de su unidad, como la instalación de pavimento, hormigón, techo o cualquier otro cambio exterior, presente una solicitud de aprobación a la ACC antes de realizar la obra. Es un proceso rápido. De no hacerlo, se le impondrá una multa.

Conexión con la comunidad

Nos estamos comunicando con todos los propietarios para que envíen a la oficina cualquier propuesta que deseen ver en nuestra comunidad para mejorarla. Por ejemplo, mercados comunitarios bianuales, aquagym, clases, etc.

Ruido/Música alta - Molestia

Hemos recibido numerosas quejas sobre música alta, tanto de día como de noche. La ciudad de Pembroke Pines tiene regulaciones al respecto. La Asociación de Propietarios y el Servicio de Cumplimiento del Código de la ciudad de Pembroke Pines pueden imponer multas.

LAGOS DEL ESTE; ARTÍCULO II-A #2. "MATIZACIONES. "No se realizará ninguna actividad nociva u ofensiva en ningún terreno o unidad, ni se hará allí nada que pueda ser o convertirse en una molestia o incomodidad para el vecindario".

ADEMÁS, LA CIUDAD DE PEMBROKE PINES:

" Alterar el orden público" se aplica todo el día.

La ordenanza también utiliza un lenguaje basado en el comportamiento, no sólo en decibeles.

Una violación puede existir en cualquier momento si el sonido es:

- ***Excesivamente ruidoso***
- ***Ruidoso***
- ***Perturbar la paz, la comodidad o la salud de los demás.***

Así que, incluso si alguien discute:

"Es de día"

Esto no anula el estándar de perturbación.

- **El bajo es como paredes o ventanas vibrantes.**
- **Se puede escuchar música dentro de las casas vecinas.**
- **Los altavoces están orientados al exterior, hacia los vecinos.**
- **El ruido es continuo o repetitivo, no breve.**
- **Hay múltiples quejas**

La policía o el servicio de control de tráfico no necesitan un medidor de decibelios si la perturbación es evidente.

Próximos proyectos

1. Badenes
2. Canchas de Tenis - Actualmente estamos revisando las ofertas para este proyecto. La Junta ha decidido añadir dos canchas de Pickle Ball y una cancha de tenis, además de algunos bancos. También se reparará la cerca. No se realizará ninguna evaluación especial para este proyecto.
3. Se reparará la terraza de la piscina y se limpiará y sellará la cubierta.

La próxima reunión comunitaria será el 19 de marzo de 2026 a las 7:00 pm en The Clubhouse.

Las reuniones de la junta se realizan cada tercer domingo del mes a las 10 am, consulte el calendario mensual en línea o el tablero de mensajes.

"Juntos brillamos: ¡Hagamos de East Lakes en Pembroke Pines una joya!"