

Junio '19

BOLETIN DE RIVERWALK

Las Restricciones de escritura están en pleno efecto.

Pero es tu tierra, tu paisaje, tu dinero.

¿QUE HA HECHO LA JUNTA EN LOS ULTIMOS 3 MESES Y POR QUE?

La intención de este boletín es informar a los propietarios sobre las acciones recientes de la junta y dar un poco de información general. Es simplemente para obtener comprensión y no culpar a individuos específicos que se ofrecieron como voluntarios para tratar de mejorar nuestra comunidad.

Hace más de una década, un pequeño grupo de voluntarios comenzó el ACC (Comité de Control Arquitectónico) que siguió el proceso descrito en el DR (Restricciones de escritura) Las primeras pautas de ACC fueron escritas. En ese momento, la intención era ayudar a los propietarios a seguir el DR. Los miembros del ACC estaban muy conscientes de los posibles conflictos, que consistían en inventar nuevas reglas que no estaban en línea con el DR, y querían evitar convertirse en una "agencia de cumplimiento". Con el tiempo, las pautas se desviaron. En marzo, poco después de que se formara el nuevo **BOD, tomamos una nueva dirección**. Se creó un nuevo ACC y se le encargó reescribir una guía de ACC que sigue a nuestro DR.

Se realizaron dos reuniones informativas para miembros. Los propietarios de viviendas podían escuchar al Sr. Cagle, el nuevo abogado de la POA. Tenga en cuenta **que el BOD actual tuvo que renunciar al privilegio abogado-cliente (POA) para permitir la máxima transparencia.**

¿CUÁL ES EL PAPEL DEL ACC?

La función principal del ACC es ayudar al propietario a construir una estructura que permanezca dentro del alcance del DR. Esencialmente, el ACC está aquí para revisar las solicitudes de permisos. Ya sea para construir una casa, una adición, un garaje, un cobertizo, una cerca, etc.

Una vez que se hace la aprobación del permiso, el rol del ACC termina.
La función del ACC no es imponer DR ni agregar nuevas restricciones.

www.riverwalkpoa.com

Junio '19

¿CUÁL ES EL PAPEL DEL ACC FRENTE A LA EMPRESA GESTORA?

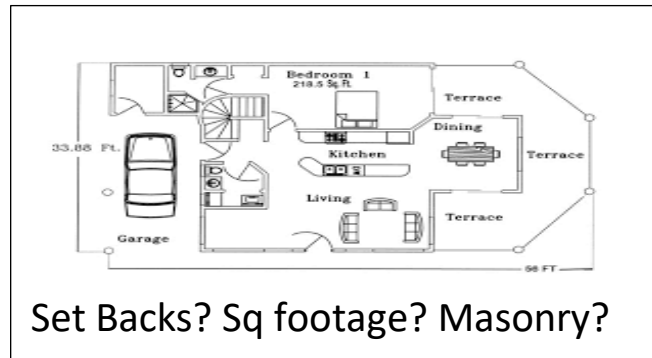
Para hacer cumplir la RD, la asociación contrató a una empresa de gestión. Realizan inspecciones desde la calle, recomiendan acciones a la Junta y envían cartas a los propietarios para comunicar posibles problemas. Si los propietarios consideran que la acción de la asociación no está justificada, se debe permitir que los propietarios se reúnan con la Junta para tratar de llegar a una resolución amistosa. Instamos a los propietarios a hacer esa solicitud si es necesario. El último paso sería la posible aplicación a través del abogado de la POA.

ACCIÓN: Aunque a la asociación no se le permite revelar las acciones de cumplimiento que se están tomando contra los propietarios individuales, el BOD las revisa mensualmente.

Escritura?



Pautas?



A medida que evolucionaron las pautas iniciales, se implemento un sistema de tarifas, multas y depósitos, pero los documentos originales de la Asociación no lo respaldaron.

Junio '19

LOS ÚLTIMOS TRES MESES TOMAMOS MEDIDAS

ACCIÓN:

Para volver al cumplimiento, votamos a favor de contratar a la empresa del Sr. Cagle, un abogado experto en leyes de POA / HOA. También acordó aparecer en las dos reuniones informativas de la Junta. Explicó claramente que ni el BOD ni el ACC tienen la autoridad para crear nuevas limitaciones a nuestro DR original. Al revisar nuestras directrices, versión 4, notó una "gran cantidad de nuevas limitaciones que eran problemáticas". (Listado en la página siguiente)

Junio '19

Generalmente, en RW, nuestro DR no permite que nuestro POA:

- Cobrar una tarifa de revisión del plan
- pedir un depósito de construcción
- pedir un depósito paisajístico
- obligar a las personas a tener un paisaje
- fijar las limitaciones de tiempo en el proceso de construcción que no están en la DR
- Agregar restricciones a la tala de árboles (aunque los amamos)
- Requiere que coloque su información privada (nombre, número de teléfono y lo que está haciendo en su patio trasero) a la vista de la calle con un permiso
- **El ACC no tiene autoridad para recaudar la mayoría de las tarifas y multas por anexo A en las Directrices versión 4 (suspendido)**

ACCIÓN: Enviamos una directiva (aprobada por unanimidad) a los Servicios de la CIA para suspender las tarifas, multas y depósitos asociados con el proceso del permiso que se utilizó en la versión 4 de la directriz ACC.

Además, para evitar el efecto "vigilante", se ha terminado el requisito de publicar permisos en el frente de su propiedad. Sentimos que se trataba de una violación de la privacidad y que no está respaldado por la DR, lo cual fue explicado claramente por el Sr. Cagle.

NUEVO PROCEDIMIENTO EN VIGOR

1. USTED PIDE UN PERMISO
2. EL ACC LO REvisa
3. SI YA UNA VEZ APROBADO, LA ASOCIACIÓN O EL ACC ENVIARÁN UNA APROBACIÓN DE CONFIRMACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO EN EL PUNTO EN EL QUE PUEDE INICIAR SU PROYECTO (EL OBJETIVO ES UN ENTREGA DE 2 SEMANAS)

No mas esperar por las etiquetas de permisa 😊

ACCIÓN

Recuperando la propiedad de su propiedad

Ustedes, los propietarios, están nuevamente en control de su propiedad. Usted controla su paisaje, sus árboles, su información privada. No más etiquetas.

Se redacta un nuevo conjunto de pautas de ACC en línea con el DR y se archivará en breve. Tenga en cuenta que el DR, junto con otras leyes federales, estatales y locales, son los documentos de control.

Otra tarifa no autorizada por el DR es la evaluación del agente. Para hacer de esto una evaluación obligatoria, el POA necesitará obtener un apoyo mayoritario de todos los miembros para cada sección. Hasta entonces, es una tarifa voluntaria. Trabajaremos para colocar esto en un voto de membresía.

Tendrá la oportunidad de votar sobre esta evaluación

Gracias,

Thibaut y Gene,
servirle en la Junta

Apoyamos completamente las iniciativas de Garden Clup del patio del mes para hacer que nuestra comunidad se vea hermosa. 😊

Para la quema, el drenaje del condado y el control de la erosión, comuníquese con la autoridad correspondiente.

Action: trabajo premiado previsto para finales de primavera 😊

- **Limpieza de zanjas de más de 1,600 pies lineales (en proceso):** se eligió \$ 17,565 (más trabajo por hacer) en lugar de una propuesta más amplia, más del doble del precio y la mitad de la garantía, que incluía una gran cantidad de árboles para cortar más allá de la zanja y podría crear, en nuestro punto de vista, un grave problema de erosión
- **Revestimiento de la entrada del parque del lago** (aproximadamente 20,000 pies cuadrados)

Completado y 100% pagado en su totalidad según el contrato (50% antes y 50% después) drenaje con cuencas de captación, plataforma de basura y compuerta de trabajo de hormigón: \$27,550 con el último minuto sumar por una acera de hormigón \$ 325. (Tenga en cuenta que elegimos ofertar de un contratista referido por los Servicios de la CIA que presentó una oferta a principios de este año. Incluyó más del doble del material y un pequeño aumento de precio en comparación con la siguiente oferta finalista presentada el año pasado por un contratista diferente).

En respuesta a los comentarios de la comunidad, el BOD establecerá un comité de propietarios para estudiar y recomendar modificaciones a la DR. El BOD revisará y considerará posibles modificaciones propuestas por el comité. Las modificaciones propuestas se podrían someter a votación de los propietarios dentro de cada una de las secciones. Si está interesado en participar en este comité, envíe un correo electrónico con su información de contacto a: rwpoacommunication@gmail.com quien enviará al BOD.

PD: Nuevamente, no confunda las pautas de ACC con el DR.

No tenemos relación comercial con ningún constructor, negocio de limpieza de tierras o agentes inmobiliarios. ¡Amamos nuestro vecindario con muchos árboles, jardines y nos gusta mantener los valores de nuestra propiedad!

Editor: Mag Moutier
rwpoacommunication@gmail.com

Junio '19