Minutes of the Ordinaire Meridian Condominiums of Co-Owners, Inc. Meeting of Sept 26, 2026.

Item 1: Session Initiation.

At 11:05 a.m. on Saturday, September 26, 2025, Mr. Ricardo Canavati, President of the Association, initiates the Ordinary Annual Meeting of the Meridian Condominiums Association of Co-Owners, Inc. held at the Best Western Hotel, located at 300 E. Expressway 83 in McAllen, TX 78503.

Mr. Canavati cautioned that the observations and considerations made during the meeting, in the form of minutes, will be noted by Ms. Maye de la Torre, secretary of the Association.

Item 2: Determination of the Quorum.

Ms. Maye de la Torre points out that in compliance with the Bylaws of the Meridian Condominiums Association of Co-Owners, Inc. and the Rules and Regulations document in its article VIII, there are 24 members in person or with proxies which determines that there is a legal quorum to hold the Assembly.

Item 3: Board Notice.

The Meridian Condominiums Association of Co-Owners, Inc. Annual Meeting was duly notified to all members through one or more of the following methods: web page and notice posted on the community notice board located in the gazebos, behind the pool.

Item 4: Presentation of the Board of Directors and Managers.

The following persons were present as members of the Board of Directors and Executives: Mr. Ricardo Canavati, Director/President, Ms. Maye de la Torre, Director/Secretary and Mr. Hector Allendelagua, Director/Treasurer being absent and representing Pyrsa, Inc., Administrator, Mr. Jose R. Gutierrez.

Item 5: Approval of the 2025 Minutes.

The Minutes of the 2025 Ordinary Annual Meeting were approved unanimously.

Item 6: Approval of the Financial Statements as of December 31, 2025, and the 2027 Budget.

Mr. Ricardo Canavati presented the financial statements as of December 31, 2025. The budget for 2027 is based on the actual expenses for the year 2025. After having clarified the doubts of the members present, the financial statements as of December 31, 2025 and the budget for the year 2027 were approved unanimously.

Item 7: Election of the new Member of the Board Committee.

As there are no candidates for the position of Director. Ms. Maye de la Torre is unanimously re-elected for the next three years and whose term will expire in September 2029.

Item 8: General Affairs

- Mrs. Maye de la Torre, Director/Secretary will ask the City of Pharr what WiFi system they offer in order to have it in the community and for service to members who require it. Mr. Servando Cantu will ask about the Sterling service to get a quote and know the technical characteristics to be able to compare it with the system we currently have with Spectrum.
- Carry out tree pruning between October and November with special attention to those in front of units 4-B and 14-D. Cut the dry branch between buildings 1 and 2.
- When a special quota is established, request authorization from those condominiums who have a balance in their favor to take it from it.
- See which is the most economical and practical way for the vehicle entrance door to be completely closed.
- Request a quote to put tile on the bases of buildings and terraces.
- Request a quote to fix cracks on terraces.
- Look for a system that accepts card payment.
- Look for the right person to give a better and correct maintenance to irrigation in general.

Item 9: End of the Assembly

At 12:17 p.m., Mrs. Maye de la Torre, Secretary of the Association, concluded the Ordinary Annual Meeting of the Ordinary Annual Meeting of the Meridian Condominiums Association of Co-Owners, Inc.

Minuta de Junta Ordinaria de Meridian Condominiums of Co-Owners, Inc. de Sept 26 de 2026.

Punto 1: Inicio de la Sesión

Siendo las 11:05 a.m. del sábado 26 de septiembre de 2025, el Sr. Ricardo Canavati, presidente de la Asociación, da por iniciada la Junta Anual Ordinaria de Meridian Condominiums Association of Co-Owners, Inc. celebrada en el Hotel Best Western, ubicado en el 300 E. Expressway 83 in McAllen, TX 78503.

El Sr. Canavati hizo la advertencia de que se iba a tomar nota de las observaciones y consideraciones hechas en el transcurso de la reunión, en forma de minutas, por parte de la Sra. Maye de la Torre, secretaria de la Asociación.

Punto 2: Determinación del Quórum

La Sra. Maye de la Torre señala que en cumplimiento de los Estatutos de Meridian Condominiums Association of CoOwners, Inc. en el documento de Rules and Regulations en su artículo VIII hay 24 miembros en forma presencial o con cartas poder (proxies en inglés) lo que determina que hay quórum para celebrar la Asamblea.

Punto 3: Aviso de la Junta

La Junta Anual Ordinaria de Meridian Condominiums Association of Co-Owners, Inc. fue debidamente notificada a todos los miembros a través de uno o varios de los siguientes métodos: página webb y notificación colocada en el panel de avisos a la comunidad ubicado en los gazebos, atrás de la alberca. Punto 4: Presentación del Cuerpo Directivo y Manejador.

Las siguientes personas estuvieron presentes como miembros del Cuerpo Directivo y Ejecutivo: el Sr. Ricardo Canavati, Director/Presidente, Sra. Maye de la Torre, Director/Secretaria, estando ausente el Sr. Héctor Allendelagua, Director/Tesorero y en representación de Pyrsa, Inc., Administrador, el Sr. José R. Gutiérrez.

Punto 5: Aprobación de la Minutas del 202a

Las Minutas de la Junta Anual Ordinaria del 2025 fueron aprobadas por unanimidad.

Punto 6: Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y Presupuesto del 2027.

El Sr. Ricardo Canavati presentó los estados financieros al 31 de diciembre de 2025. El presupuesto para el 2027 está basado en los gastos reales del año 2025. Después de haber aclarado las dudas de los condóminos presentes, los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 fueron aprobados al igual que el presupuesto para el año 2027.

Punto 7: Elección del nuevo Miembro del Comité Directivo.

Al no haber candidatos para el puesto de Director, la Sra. Maye de la Torre es reelecta por unanimidad para los siguientes tres años y cuyo término vencerá en septiembre de 2029.

Punto 8: Asuntos Generales

- La Sra. Maye de la Torre, Director/Secretaria preguntará a la Ciudad de Pharr el sistema de WiFi que ofrece para poder tenerlo en la comunidad y para servicio de los miembros que lo requieran. El Sr. Servando Cantí preguntará por el servicio Sterling para obtener una cotización y saber de las características técnicas para poder compararlo con el sistema que actualmente tenemos con Spectrum.
- Llevar a cabo la poda de árboles entre octubre y noviembre con especial atención a los que se encuentran enfrente de las unidades 4-B y 14-D. Cortar la rama seca que hay entre los edificios 1 y 2.
- Cuando se establezca una cuota especial solicitar a aquellos condóminos quienes tengan un saldo a su favor su autorización para tomarlo de éste.
- Ver cuál es la forma más económica y práctica para que la puerta de entrada de vehículos quede totalmente cerrada.
- Solicitar cotización para poner tile en las bases de los edificios y terrazas.
- Solicitar cotización para arreglar las cuarteaduras en las terrazas.
- Buscar algún sistema que acepte el pago con tarjeta.
- Buscar a la persona indicada para dar un mejor y correcto mantenimiento al riego en general.

Punto 9: Fin de la Asamblea

Siendo la 12:17 p.m. la Sra. Maye de la Torre, Secretaria de la Asociación, dio por concluida la Junta Anual Ordinaria de la Junta Anual Ordinaria de Meridian Condominiums Association of Co-Owners, Inc.