

AVISO E INVITACIÓN A LA REUNIÓN ESPECIAL DE LA JUNTA DIRECTIVA – VIERNES 14 DE AGOSTO A LAS 6:00 P. M.

Estimados miembros de Sierra Crest:

La Junta Directiva celebrará una reunión especial el viernes 14 de agosto de 2026 a las 6:00 p. m. Están invitados a asistir. La reunión se llevará a cabo a través de Zoom.

Enlace de registro en Zoom: Por favor, regístrese a continuación para asistir.

<https://us06web.zoom.us/meeting/register/mlGwuqa-QCKMVe8DlRQtfw>

AGENDA:

- 1.) Apertura de la reunión y verificación del quórum
- 2.) Aprobación de las actas de la reunión anterior
- 3.) Nominación de un nuevo miembro de la Junta para cubrir la vacante
- 4.) Nominación de nuevos miembros para el ACC (Comité de Control Arquitectónico) para cubrir vacantes
- 5.) Actualización del administrador de la HOA (Asociación de Propietarios)
- 6.) Actualización legal
- 7.) Actualización financiera y discusión del presupuesto de 2026
- 8.) Preguntas y respuestas
- 9.) Clausura de la reunión.

NOMINACIÓN DE UN NUEVO MIEMBRO DE LA JUNTA

Jorge Sánchez, quien fue miembro de Sierra Crest durante más de 20 años y fue elegido para la Junta a partir del 15 de mayo de 2026, vendió sus propiedades en julio de 2026. Por consiguiente, renunció a la Junta. De acuerdo con el Artículo VI, Sección 3, la Junta cubrirá la vacante durante la reunión.

NOMINACIÓN DE NUEVOS MIEMBROS PARA EL ACC

La Junta tiene la responsabilidad de nombrar a los miembros del ACC. Este comité debe contar con al menos 3 miembros. Durante la reunión, la Junta propondrá nuevos miembros para integrar este comité durante el periodo 2026-2027.

ACTUALIZACIÓN DEL ADMINISTRADOR DE LA HOA

En su última reunión, la Junta votó a favor de contratar a Associa Canyon Gate para reemplazar a Dana Properties. Associa se pondrá en contacto muy pronto para presentarse y proporcionar instrucciones sobre cómo comenzar a pagarles las cuotas de la HOA.

ACTUALIZACIÓN LEGAL

Demandas judiciales: Los Franciscos (los demandantes) demandaron a la Asociación en septiembre de 2024 exigiendo su "derecho a instalar una cerca de malla metálica" y solicitando una indemnización de hasta 1 millón de dólares por parte de la Asociación. El deber de la Junta es tanto hacer cumplir las normas y reglamentos (covenants) como defender a la Asociación frente a demandas judiciales. La compañía de seguros asignó al bufete de abogados GRSM, LLP para defender a la Asociación, pero dicha firma no cubre contrademandas. La Junta Directiva se reunió el 13 de junio de 2026 y votó a favor de contratar a Arambula Terrazas PLLC para presentar contrademandas contra los demandantes y los exmiembros de la junta que votaron a favor de aprobar la venta del terreno, alegando incumplimiento del deber fiduciario y otros actos ilícitos, y para solicitar que el tribunal declare nula la venta del terreno.

La contrademanda se presentó el 9 de julio de 2026. Se distribuyó una copia de la demanda a todos los miembros el 28 de julio de 2026.

Solicitud de reparcelación (*replat*): En febrero de 2026, los Francis (solicitantes) presentaron una solicitud de reparcelación ante la Ciudad con el objetivo de realizar varias acciones:

- 1.) Fusionar su vivienda con otros lotes residenciales de su propiedad.
- 2.) Cambiar la clasificación de 205.000 pies cuadrados de terreno de la Asociación — cuya venta por 11.222 dólares, es decir, 0,05 dólares por pie cuadrado, se aprobó en la reunión del 23 de febrero de 2023— de "Espacio Abierto Común" y "Residencial" a "Espacio Abierto Privado". Esto incluía dos lotes de Espacio Abierto Común (A y H) y dos lotes residenciales (28 y 29).

- 3.) Anexionar a Sierra Crest una parcela situada en el 2912 de Piedmont que se encuentra fuera de dicha urbanización.
- 4.) Convertir la mitad de la calle Silent Crest, incluida la rotonda de retorno (*cul-de-sac*), de Espacio Abierto Común a camino privado con acceso restringido mediante portón para uso personal de los Francis.
- 5.) Situar la servidumbre de conservación (en el 13 de Silent Crest) —donada a la Asociación en 1999 por la familia McAlmon— detrás del portón propuesto, lo que impediría el acceso de los miembros a dicha servidumbre.

Se pretendía que todas estas medidas fueran aprobadas por la Comisión de Planificación de la Ciudad sin la opinión ni la aprobación de la Asociación.

Orden de restricción temporal (TRO): La Asociación solicitó una orden de restricción temporal (TRO, por sus siglas en inglés) el miércoles 29 de julio de 2026. El tribunal concedió dicha orden. Sin embargo, a pesar de la TRO, los solicitantes siguieron adelante con la solicitud de reparcelación el Jueves 30 de Julio de 2026. Dada la decisión de los solicitantes de seguir adelante, la Comisión de Planificación de la Ciudad votó por "no tomar medidas" (*No Action*); esto conlleva automáticamente la aprobación de la solicitud de reparcelación y su remisión al Administrador de la Ciudad para la aprobación definitiva.

Audiencia sobre la medida cautelar. El viernes 7 de agosto de 2026, el Tribunal programó una audiencia sobre una medida cautelar temporal para conocer más detalles acerca de la solicitud de reparcelación y los motivos por los que la Asociación se opone a ella. Tras examinar el asunto, el Tribunal concedió la medida cautelar temporal, hizo constar en acta que los solicitantes habían incumplido la orden de restricción temporal (TRO) dictada anteriormente por el Tribunal y ordenó a los solicitantes retirar su solicitud de reparcelación en un plazo de 5 días hábiles, es decir, antes del viernes 14 de agosto de 2026. El juicio de la causa se ha fijado para el 5 de febrero de 2027.

Posible acuerdo: Tras la audiencia, los abogados de ambas partes acordaron intentar alcanzar un acuerdo global.

Transacciones de parcelas: La Junta tiene conocimiento de una actividad de venta de parcelas sumamente inusual. Se han realizado varias transacciones de parcelas desde que se anunció la intención de la Junta de presentar contrademandas. Un total de 18

parcelas han cambiado de titular: pasaron de manos de miembros que las poseían desde hacía años a dos nuevos compradores.

Representación legal: Varios exmiembros de la Junta han presentado una reclamación para ser indemnizados por la Asociación. El abogado de la Asociación recomendó enviar la siguiente respuesta a ellos:

“La Asociación ha recibido la solicitud de indemnización; sin embargo, siguiendo el consejo de la asesoría jurídica —y dado que usted ha sido demandado por incumplimiento del deber fiduciario, lo cual constituye una exclusión según la cláusula de indemnización de los Estatutos—, la Asociación no tomará ninguna decisión sobre su derecho a recibir dicha indemnización hasta que las reclamaciones planteadas en la demanda hayan sido resueltas definitivamente.”

ACTUALIZACIÓN FINANCIERA

La Junta Directiva ha abierto una nueva cuenta bancaria en Chase Bank donde custodiará los fondos de reserva y los depósitos de construcción. Asimismo, los miembros de la Junta han sido autorizados para firmar en las cuentas gestionadas por Dana Properties. Durante los meses de agosto y septiembre se llevará a cabo la transición de Dana a Associa. Prevemos que dicha transición se desarrolle sin contratiempos.

PRESUPUESTO DE 2026

Estaba previsto que la Junta presentara el presupuesto para 2026 durante la Asamblea Anual de 2025, programada para diciembre de ese mismo año. Como es de su conocimiento, dicha reunión fue cancelada cuando el Tribunal nombró a un administrador judicial a principios de diciembre de 2025. En consecuencia, la Asociación carece de un presupuesto oficial para el presente año.

En esta reunión, la Junta presenta a los miembros un presupuesto para su análisis y distribución. Debido a los costos asociados al administrador judicial y a los gastos de litigio, se prevé que la Asociación incurra en un déficit. Tenemos dos formas de abordar esta situación:

- 1.) Utilizar fondos de las reservas.
- 2.) Aplicar una derrama (cuota extraordinaria).

A continuación, presentamos ambas opciones. Estimamos que la derrama para 2026 sería de aproximadamente \$30,000 si los miembros optan por esta alternativa. Esto equivale a un pago único de unos \$300 o a una cuota mensual de \$60 por lote o vivienda.

Los miembros dispondrán de 30 días para revisar la propuesta y votar sobre ella. La votación se llevará a cabo del 1 al 15 de septiembre y finalizará el 15 de septiembre a las 5:00 p. m.

Opcion 1 – Cubrir el Deficit Usando Reservas

Sierra Crest HOA						Estimated
INCOME STATEMENT						Budget
	2021	2022	2023	2024	2025	2026E
REVENUES						
Association Dues	\$ 246,279.74	\$ 261,530.94	\$ 305,275.01	\$ 333,218.00	\$ 328,700.05	\$ 330,720.00
Late Fees	\$ 1,687.78	\$ 2,361.64	\$ 909.46	\$ 1,119.73	\$ 2,126.36	\$ 2,722.10
Additional Fee						\$ 4,400.00
Increase in Dues						\$ -
Donations	\$ 500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
NSF Check Fees	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 50.00	\$ 25.00	\$ -	\$ -
Legal Fees	\$ 1,284.40	\$ 1,080.38	\$ 1,706.06	\$ -	\$ -	\$ -
Interest	\$ 8.09	\$ 0.84	\$ 453.35	\$ 1.28	\$ 1.51	\$ 1.50
REGULAR REVENUES	\$ 249,785.01	\$ 264,998.80	\$ 308,393.88	\$ 334,364.01	\$ 330,827.92	\$ 337,843.60
One Time Income						
Truck Sale				\$ 5,000.00	\$ -	\$ -
Lot Sale	\$ -	\$ -	\$ 11,242.50	\$ -	\$ -	\$ -
Special Assessment						\$ -
TOTAL REVENUES	\$ 249,785.01	\$ 264,998.80	\$ 319,636.38	\$ 339,364.01	\$ 330,827.92	\$ 337,843.60
EXPENSES						
SECURITY GUARDS	\$ 135,718.02	\$ 149,632.75	\$ 151,192.62	\$ 153,968.79	\$ 165,343.16	\$ 157,431.75
Security Guard Service	\$ 128,655.47	\$ 145,905.66	\$ 148,005.22	\$ 148,215.49	\$ 153,072.79	\$ 151,633.07
Telephone	\$ 2,614.80	\$ 339.89	\$ 362.70	\$ 439.89	\$ 479.97	\$ 603.30
Guardhouse Repairs	\$ 2,260.66	\$ 35.18	\$ 185.00	\$ 616.83	\$ 86.59	\$ 833.53
Guardhouse Supplies	\$ 422.86	\$ 137.81	\$ 1,174.88	\$ 2,053.71	\$ 1,496.21	\$ 1,921.52
Gate Repairs	\$ 670.50	\$ 1,896.59	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Electricity	\$ 1,093.73	\$ 1,317.62	\$ 1,464.82	\$ 1,542.87	\$ 1,534.52	\$ 1,240.33
Guard Bonuses				\$ 1,100.00	\$ -	\$ 1,200.00
Security Cameras					\$ 8,673.08	\$ -
LANDSCAPING	\$ 123,854.23	\$ 114,905.68	\$ 123,428.27	\$ 116,847.05	\$ 116,116.28	\$ 113,993.42
Water	\$ 59,641.61	\$ 64,879.10	\$ 69,204.17	\$ 58,929.22	\$ 67,072.72	\$ 77,338.24
Landscape Service	\$ 37,196.24	\$ 42,213.09	\$ 44,201.13	\$ 49,224.44	\$ 43,200.00	\$ 29,944.00
Landscape Maintenance	\$ 4,000.92	\$ -	\$ 5,123.30	\$ 5,928.76	\$ 4,278.33	\$ 2,785.43
Sprinkler Repair	\$ 2,165.46	\$ 2,185.54	\$ 1,323.32	\$ 188.28	\$ 1,315.23	\$ 2,145.75
Fertilization/Pesticides	\$ -	\$ 2,557.95	\$ 2,576.35	\$ 2,576.35	\$ 250.00	\$ -
Gardener Bonuses	\$ -	\$ 1,317.62	\$ 1,464.82	\$ 1,542.87	\$ -	\$ -
Park Improvements	\$ -	\$ 2,450.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Plant Replacement	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Rock Wall Repairs	\$ 20,410.00	\$ 620.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,500.00
Street Maintenance	\$ 440.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Signs	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 280.00
ADMINISTRATION	\$ 17,763.74	\$ 28,706.74	\$ 39,214.91	\$ 33,749.15	\$ 27,842.56	\$ 96,219.65
Management Contract	\$ 7,200.00	\$ 7,200.00	\$ 8,070.00	\$ 7,800.00	\$ 7,800.00	\$ 7,125.05
Legal Fees	\$ 2,541.90	\$ 6,076.86	\$ 15,768.37	\$ 7,397.85	\$ 6,287.00	\$ 5,000.00
Litigation						\$ 42,000.00
Receiver Expense						\$ 29,308.18
Insurance	\$ 3,587.00	\$ 7,464.00	\$ 1,143.57	\$ 7,316.78	\$ 7,927.55	\$ 7,731.53
Property Taxes	\$ -	\$ -	\$ 8,530.60	\$ 3,428.82	\$ 1,938.62	\$ 2,005.86
Office Supplies	\$ 2,167.58	\$ 1,398.44	\$ 1,357.12	\$ 4,041.70	\$ 339.85	\$ 559.99
Accounting (Audit)	\$ -	\$ 5,600.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Postage	\$ 671.26	\$ 559.44	\$ 1,933.30	\$ 1,962.95	\$ 1,742.54	\$ 873.33
Annual Meeting Expense	\$ -	\$ -	\$ 1,890.04	\$ 1,256.20	\$ 69.27	\$ 898.37
Internet & Website			\$ 221.91	\$ 244.85	\$ 1,052.73	\$ 717.34
Accounting Software	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ -
Credit Bureau Reporting	\$ 1,296.00	\$ 108.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Miscellaneous	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 385.00	\$ -
TOTAL EXPENSES	\$ 277,335.99	\$ 293,245.17	\$ 313,835.80	\$ 304,564.99	\$ 309,302.00	\$ 367,644.82
OPER. INCOME (Bef. Land Sale)	\$ (7,140.98)	\$ (28,246.37)	\$ (5,441.92)	\$ 29,799.02	\$ 21,525.92	\$ (29,801.22)
NET INCOME / (LOSS)	\$ (27,550.98)	\$ (28,246.37)	\$ 5,800.58	\$ 34,799.02	\$ 21,525.92	\$ (29,801.22)

Opcion 2 – Cubrir Deficit con un Cobro Especial de \$300 o \$60/mo

Sierra Crest HOA						Estimated
INCOME STATEMENT						Budget
	2021	2022	2023	2024	2025	2026E
REVENUES						
Association Dues	\$ 246,279.74	\$ 261,530.94	\$ 305,275.01	\$ 333,218.00	\$ 328,700.05	\$ 330,720.00
Late Fees	\$ 1,687.78	\$ 2,361.64	\$ 909.46	\$ 1,119.73	\$ 2,126.36	\$ 2,722.10
Additional Fee						\$ 4,400.00
Increase in Dues						\$ 30,000.00
Donations	\$ 500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
NSF Check Fees	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 50.00	\$ 25.00	\$ -	\$ -
Legal Fees	\$ 1,284.40	\$ 1,080.38	\$ 1,706.06	\$ -	\$ -	\$ -
Interest	\$ 8.09	\$ 0.84	\$ 453.35	\$ 1.28	\$ 1.51	\$ 1.50
REGULAR REVENUES	\$ 249,785.01	\$ 264,998.80	\$ 308,393.88	\$ 334,364.01	\$ 330,827.92	\$ 367,843.60
One Time Income						
Truck Sale				\$ 5,000.00	\$ -	\$ -
Lot Sale	\$ -	\$ -	\$ 11,242.50	\$ -	\$ -	\$ -
Special Assessment						\$ -
TOTAL REVENUES	\$ 249,785.01	\$ 264,998.80	\$ 319,636.38	\$ 339,364.01	\$ 330,827.92	\$ 367,843.60
EXPENSES						
SECURITY GUARDS	\$ 135,718.02	\$ 149,632.75	\$ 151,192.62	\$ 153,968.79	\$ 165,343.16	\$ 157,431.75
Security Guard Service	\$ 128,655.47	\$ 145,905.66	\$ 148,005.22	\$ 148,215.49	\$ 153,072.79	\$ 151,633.07
Telephone	\$ 2,614.80	\$ 339.89	\$ 362.70	\$ 439.89	\$ 479.97	\$ 603.30
Guardhouse Repairs	\$ 2,260.66	\$ 35.18	\$ 185.00	\$ 616.83	\$ 86.59	\$ 833.53
Guardhouse Supplies	\$ 422.86	\$ 137.81	\$ 1,174.88	\$ 2,053.71	\$ 1,496.21	\$ 1,921.52
Gate Repairs	\$ 670.50	\$ 1,896.59	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Electricity	\$ 1,093.73	\$ 1,317.62	\$ 1,464.82	\$ 1,542.87	\$ 1,534.52	\$ 1,240.33
Guard Bonuses				\$ 1,100.00	\$ -	\$ 1,200.00
Security Cameras					\$ 8,673.08	\$ -
LANDSCAPING	\$ 123,854.23	\$ 114,905.68	\$ 123,428.27	\$ 116,847.05	\$ 116,116.28	\$ 113,993.42
Water	\$ 59,641.61	\$ 64,879.10	\$ 69,204.17	\$ 58,929.22	\$ 67,072.72	\$ 77,338.24
Landscape Service	\$ 37,196.24	\$ 42,213.09	\$ 44,201.13	\$ 49,224.44	\$ 43,200.00	\$ 29,944.00
Landscape Maintenance	\$ 4,000.92	\$ -	\$ 5,123.30	\$ 5,928.76	\$ 4,278.33	\$ 2,785.43
Sprinkler Repair	\$ 2,165.46	\$ 2,185.54	\$ 1,323.32	\$ 188.28	\$ 1,315.23	\$ 2,145.75
Fertilization/Pesticides	\$ -	\$ 2,557.95	\$ 2,576.35	\$ 2,576.35	\$ 250.00	\$ -
Gardener Bonuses	\$ -	\$ 1,317.62	\$ 1,464.82	\$ 1,542.87	\$ -	\$ -
Park Improvements	\$ -	\$ 2,450.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Plant Replacement	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Rock Wall Repairs	\$ 20,410.00	\$ 620.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,500.00
Street Maintenance	\$ 440.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Signs	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 280.00
ADMINISTRATION	\$ 17,763.74	\$ 28,706.74	\$ 39,214.91	\$ 33,749.15	\$ 27,842.56	\$ 96,219.65
Management Contract	\$ 7,200.00	\$ 7,200.00	\$ 8,070.00	\$ 7,800.00	\$ 7,800.00	\$ 7,125.05
Legal Fees	\$ 2,541.90	\$ 6,076.86	\$ 15,768.37	\$ 7,397.85	\$ 6,287.00	\$ 5,000.00
Litigation						\$ 42,000.00
Receiver Expense						\$ 29,308.18
Insurance	\$ 3,587.00	\$ 7,464.00	\$ 1,143.57	\$ 7,316.78	\$ 7,927.55	\$ 7,731.53
Property Taxes	\$ -	\$ -	\$ 8,530.60	\$ 3,428.82	\$ 1,938.62	\$ 2,005.86
Office Supplies	\$ 2,167.58	\$ 1,398.44	\$ 1,357.12	\$ 4,041.70	\$ 339.85	\$ 559.99
Accounting (Audit)	\$ -	\$ 5,600.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Postage	\$ 671.26	\$ 559.44	\$ 1,933.30	\$ 1,962.95	\$ 1,742.54	\$ 873.33
Annual Meeting Expense	\$ -	\$ -	\$ 1,890.04	\$ 1,256.20	\$ 69.27	\$ 898.37
Internet & Website			\$ 221.91	\$ 244.85	\$ 1,052.73	\$ 717.34
Accounting Software	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ -
Credit Bureau Reporting	\$ 1,296.00	\$ 108.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Miscellaneous	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 385.00	\$ -
TOTAL EXPENSES	\$ 277,335.99	\$ 293,245.17	\$ 313,835.80	\$ 304,564.99	\$ 309,302.00	\$ 367,644.82
OPER. INCOME (Bef. Land Sale)	\$ (7,140.98)	\$ (28,246.37)	\$ (5,441.92)	\$ 29,799.02	\$ 21,525.92	\$ 198.78
NET INCOME / (LOSS)	\$ (27,550.98)	\$ (28,246.37)	\$ 5,800.58	\$ 34,799.02	\$ 21,525.92	\$ 198.78

SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

La Junta Directiva organizará una sesión de preguntas y respuestas que se desarrollará de la siguiente manera: cada miembro podrá formular una pregunta, ya sea en vivo a través de Zoom o enviándola por correo electrónico con antelación. Los miembros dispondrán de hasta un minuto para plantear su pregunta, y la Junta contará con hasta tres minutos para responder. Esperamos mantener una conversación productiva y respetuosa; el objetivo no es entrar en un debate.

Esperamos contar con su presencia.

Junta Directiva de Sierra Crest