

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.

MINUTA DEL 12 DE OCTUBRE DE 2020

Por medio de la plataforma digital virtual de WhatsApp siendo las 16:00 horas del lunes 12 de octubre de 2020, se reunieron por parte de la Mesa Directiva, Cesar Cavazos, Ana M. Estévez Vega, Leobardo Garza y Patricia Garza y por parte de la Administración, José Espinosa, tomando los siguientes acuerdos:

1. Cesar Cavazos comentó que considerando lo señalado en el artículo IV de los Estatutos, es conveniente asegurar que se observen siempre Respeto, Fidelidad, Honestidad y Compromiso para Dunlyn Acres y sus propietarios, además de otros aspectos que deben cumplir los integrantes de la Mesa Directiva y del Administrador para lo cual sugiere tener firmada una carta con los conceptos que se indican de acuerdo a la que se anexa a la presente acta.
2. Se acordó que los puestos de los integrantes de la Mesa Directiva, se asignarán conforme a la votación de los mismos y en caso de incorporarse uno o más integrantes el puesto inicial será de Secretario, para que tenga conocimiento general de las actividades a realizar.
3. En uso de la palabra Leobardo Garza señaló que de acuerdo a los estatutos, se han tomado diversos acuerdos de Asambleas y de la Mesa Directiva en esta administración, los cuales están asentados en las actas correspondientes, pero conviene tener un resumen de los principales par tenerlos siempre presentes, indicándose a continuación con la fecha del acta original.
 - A. ACUERDOS DE ASAMBLEAS:
 - Febrero 23 de 2019 y Febrero 29 de 2020:
 - ✓ Reparación de Techos, fachadas y balcones pendientes: Se aprobó que los propietarios deben reparar obligatoriamente los techos, fachadas y balcones pendientes.
 - ✓ Renta de Apartamentos: Se acordó que los propietarios respeten el reglamento de Dunlyn Acres dando conocimiento a la Administración sobre los renteros, proporcionando información de las personas que van a rentar, certificar que para su aceptación, se efectuó la investigación correspondiente de buen comportamiento y que se entregó una copia del Reglamento interno de Dunlyn Acres.
 - ✓ Renta de Apartamentos por días: Se acuerda prohibir la renta de apartamentos por días, agregándose como una infracción al reglamento de Dunlyn Acres.
 - ✓ Mascotas sin ser acompañadas por su dueño en áreas comunes y sin recoger su excremento: Se acordó que las mascotas sin estar acompañadas por un dueño sin correa

y sin recoger su excremento, en áreas comunes serán retiradas, infraccionando conforme a lo establecido en el Reglamento.

B. ACUERDOS DE LA MESA DIRECTIVA

- Abril 13 de 2017
 - ✓ Contratar abogado y mandar todos los casos con adeudos de más de 1,000 dólares
 - ✓ Cobrar a partir del mes de mayo de 2017, el 18% a los condóminos que paguen el mantenimiento después del día 10 de cada mes.
- Mayo 03 de 2017
 - ✓ Cargo de 50 dólares por una vez a los apartamentos por pago extemporáneo del seguro, proporcionalmente si tienen abonos
 - ✓ El pago que realice un propietario se aplicará siempre al adeudo de mayor antigüedad, ya sea mantenimiento, seguro, multas, etc.
- Octubre 10 de 2017
 - Colores oficiales de Dunlyn Acres de la Tienda Lowe's
 - ✓ Chocolate Turtle Núm30001-9-A. Obligatorio para pintar vistas de madera, lados laterales de cada edificio y balcones, además, como sugerencia este mismo color pintar las puertas y ventanas de los apartamentos.
 - ✓ Dark Toast Núm. 3001-9-B. Obligatorio para pintar los storages (cellar o bodega) y estacionamientos.
 - ✓ Changing Seasons Núm. 3002-9C. Obligatorio para pintar los aleros o bolados de los lados donde va el sofet.
- Enero 18 de 2018.
 - ✓ A partir del 1º de marzo las cuentas con cuatro o más meses de vencidos automáticamente se mandarán al Abogado para su cobranza legal.
 - ✓ Para evitar problemas a quién vende y compra un apartamento se recomendó lo tramiten en una Casa de Títulos.
 - ✓ Las comisiones que cobra el banco por los pagos que se efectúen con tarjeta se le cargarán a quien realice el pago.
 - ✓ Para evitar reclamos y tener más transparencia, se prohíbe la recepción de pagos en efectivo.
- Mayo 23 de 2018

- ✓ Para los que se estacionan en línea roja, se aplicará el reglamento y se le llamará a la grúa.
- Octubre 19 de 2018
 - ✓ Cada dueño que rente su apartamento deberá proporcionar a la Administración información de las personas que van a rentar, certificar que para su aceptación, se efectuó la investigación correspondiente de buen comportamiento y que entregó una copia del Reglamento interno de Dunlyn Acres.
 - ✓ Se acuerda que a partir de Octubre 19, 2018 cualquier pago que se reciba se aplique a los adeudos con mayor antigüedad, incluyendo seguro o multas.
 - ✓ Se autoriza aumentar las multas de \$20 a \$50 por desacato al reglamento interno.
- Marzo 20 de 2019
 - ✓ Se acuerda que a partir del mes de abril de 2019, separar al menos un 10% del remanente que resulte del ingreso por mantenimiento, menos los costos, gastos y compromisos de pago correspondientes de cada mes.
 - ✓ Debido al incremento de adeudos de los condóminos por mantenimiento y otros conceptos, se acuerda cancelar el derecho de uso de instalaciones (albercas, etc.) a los residentes de los apartamentos que tengan adeudos vencidos, pudiendo regularizar este derecho al ponerse al corriente.
- Agosto 23 de 2019
 - ✓ Se autoriza que después de seis meses de haberles reparado techos, balcones o storages, conforme a lo autorizado por la Asamblea y seguir con el adeudo, se cobrarán 50 dólares de interés cada seis meses.
 - ✓ Se autoriza poner Liens a todos los departamentos que tengan adeudos mayores a \$1,000.00 dólares y turnarlos a cobranza legal.
- Diciembre 26 de 2019
 - ✓ Para cumplir con las disposiciones oficiales y permitir el paso libre de unidades de emergencia (Bomberos, Cruz Roja, etc., se acuerda que a partir de Enero del 2020 se le llamará a la grúa para que retire los carros que se encuentren en línea roja, además de esto, se le cobrará multa interna.
- Octubre 05 de 2020
 - ✓ Acordamos cobrar \$50dls por cada vez que las mascotas realicen sus necesidades y estén sin correa en las áreas públicas o causen daños en propiedades ajenas.

- ✓ Se acuerda poner liens a propietarios con adeudos superiores a \$1,000.00 dólares y turnarlos a cobranza legal.
- C. Acuerdo para el pago del seguro del 29 de mayo de 2020.
 - Se acordó que en caso de no pagar el seguro anual en la fecha establecida, se cargará la cantidad de \$50 dólares y cada seis meses se aplicará la misma penalidad de \$50 dólares.

No habiendo otro punto que tratar, se dio por terminada la reunión, siendo las 18:40 horas.


Patricia Mayela Garza Leal
Secretaria