

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.

ACTA DE ASAMBLEA ANUAL CELEBRADA EL 12 DE JULIO DEL 2019

El 12 de Julio del 2019, en los asadores de la primer sección de Dunlyn Acres ubicado en 2201 S. Jackson Rd, Pharr, Tx. 78577, se celebró una Asamblea informativa de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc., siendo las 18:15 p.m. se inició la reunión, con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, César Cavazos, Leobardo Garza, Ana M. Estévez Vega y vía telefónica Patricia Mayela Garza Leal y asistiendo por parte de la Administración Jose Espinosa, además de los propietarios y arrendatarios asistentes a este evento.

La reunión se celebró conforme el orden del día que se anexa a la presente acta junto con la convocatoria (1), enviada a todos los propietarios de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc.

I. LISTA DE ASISTENCIA.

El administrador Jose Espinosa inició la reunión dando la bienvenida a todos los propietarios y arrendatarios presentes, pidiendo se registraran en la Lista de Asistencia que se anexa a la presente acta (2).

II. PALABRAS DEL PRESIDENTE

El Presidente César Cavazos inició la junta mencionando que la junta extraoficial se convocó para aclarar personalmente las dudas que había en el chat de vecinos. Se habló de los avances de Marzo a la fecha.

III. PRINCIPALES ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA ADMINISTRACION DE MARZO A JUNIO DE 2019.

Jose Espinosa habla a grandes rasgos sobre los avances en la Subdivisión, avance con la remodelación del kiosko de la 2ª sección, para posteriormente seguir con la 1er sección, reposición de techos y balcones, instalación de alumbrado por sensor en el área de los estacionamientos, recarpeteo de la entrada y frente de la Subdivisión, proyecto de fosa (zanja) para evitar inundaciones al frente del complejo, problema con la bomba de agua por los edificios H y A.

IV. REPORTE FINANCIERO

El Tesorero Leobardo Garza informa las principales actividades realizadas en la Administración de la Mesa Directiva de la última junta del 24 de Febrero a la fecha, lo cual se describe en el anexo (3).

V. DISCUSION DE ASUNTOS PENDIENTES

Entre las dudas de los condóminos en el chat no oficial de Dunlyn Acres, hay 2 temas que son recurrentes:

- A) Demanda a la Administración Anterior que estuvieron en sus respectivos cargos hasta el 25-Febrero-2017
- B) Traducción al español de los estatutos que rigen la Asociación.

La Administración actual sugirió resolver ambos temas mediante votación (formato en anexo 4) para ser cubierto por cuotas especiales (special assessments), si el 51% de los dueños responden que sí, todos los Condóminos deberán dar las aportaciones adicionales que se requieran. A los Dueños que no asistieron a la junta, se les enviará la votación por correo electrónico dando hasta el 31 de Agosto para responder.

Al final de la junta de los 14 asistentes se recibieron 10 votos con los siguientes resultados:

Tema	Voto favor (SI)	Voto en contra (NO)
A) Demanda a Administración Anterior	8	2
B) Traducción al español de los estatutos de Dunlyn	6	4

Posteriormente se reciben 9 votos con éstos resultados:

Tema	Voto favor (SI)	Voto en contra (NO)
A) Demanda a Administración Anterior	5	4
B) Traducción al español de los estatutos de Dunlyn	2	7

Dando en total 19 votos recibidos con los siguientes resultados:

Tema	Voto favor (SI)	Voto en contra (NO)
A) Demanda a Administración Anterior	13	6
B) Traducción al español de los estatutos de Dunlyn	8	11

C) FORO ABIERTO PARA PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Se reciben 6 formatos de preguntas de 2 dueños (anexo 5) donde sus dudas fueron contestadas.

1. Cambio de puertas en storage.

Es un trabajo que se está haciendo paulatinamente ya que hay más actividades a la par, se seguirá trabajando en eso.

2. Quién hace la auditoría externa y cada cuánto tiempo.

Se hará a partir de éste año.

3. Qué pasa con los apartamentos que no pagan?

Primero se le notifica por medio de cartas para que regularice su cuenta, incluso, se ofrece plan de pagos, si no paga, se envía a un despacho donde llevan un proceso que como última instancia si no paga se hace el foreclosure.

4. Porqué tienen el bylaw en vez del covenant y el covenant en vez del bylaw?

La duda era en relación a la información que estaba en la página, se revisará la información y si está con el nombre equivocado se corrige. Sólo se hace caso al que esté asentado en la corte.

5. Se van a poner baños en las albercas?

De momento no. Un punto en contra fuerte es que se puede hacer mal uso de ellos.

6. Qué pasa con el foreclosure?

De momento no se han hecho en la Actual Administración, hay algunos casos que ya aplican, pero de momento siguen en Legal.