

PLAYA DE ORO HOMEOWNERS' ASSOCIATION

IMPORTANT UPDATE FROM THE HOA PRESIDENT

Dear Homeowners,

As we prepare for 2026, several changes will be implemented to ensure compliance with updated state codes. The Board, through unified agreement, worked diligently alongside our legal counsel to ensure the timely review, authorization, and official recording of the Rules and Regulations ("R&Rs") for Playa de Oro HOA. The Rules and Regulations include a fine schedule that will be assessed for violations committed against the governing standards of the Association.

Key Points for Homeowners:

- For homeowners who are investors, the revised Rules and Regulations will have the most significant impact. All owners are strongly encouraged to carefully read and review the updated documents. These Rules and Regulations will be implemented in their entirety, and compliance will be required.
- In an effort to keep operating costs to a minimum, the Association will no longer mail monthly, quarterly, or annual notices. All general announcements and routine communications will be distributed digitally. It is mandatory that each homeowner provide and maintain a valid email address for official Association correspondence. Please note that warnings and assessed fines will be delivered both electronically and via USPS. Any administrative fees and postage costs incurred will be charged to the homeowner's account. Your understanding and cooperation are appreciated as we implement this cost-saving measure.
- Please review the Association's new fine schedule carefully. A six (6) month look-back period will be implemented for homeowners who have made construction or architectural alterations without prior Board approval. Any unapproved alterations may be subject to enforcement actions and applicable fines in accordance with the Rules and Regulations.
- It is imperative that every homeowner fully understand and adopt the Association's Rules and Regulations. With ongoing changes to city and state codes, the Association must remain compliant to protect the community and its members.
- Before the end of the 2026 calendar year, the Association will require the cooperation and signature of every homeowner to revise the Bylaws and the Declaration of Covenants, Conditions, and Restrictions (CC&Rs). These revisions are necessary to align our governing documents with current regulatory requirements.
- Homeowners who are unable to attend in person may have the option to submit a proxy, in accordance with Association procedures. Additional information and instructions will be provided as this process approaches.

Other Important Announcements:

- The Association recently completed an extensive inspection, which confirmed termite activity in certain areas of the community, including Isla Verde Circle, Isla Banderas Way, and Isla Cocoa Way. The Association has reached an agreement with Efren's Pest Control, which has offered Playa de Oro HOA homeowners a discounted rate for termite inspection and treatment. Homeowners may contact Efren's Pest Control directly at (915) 821-7522 for additional information. With this new found concern, our street project and its completion has been delayed.
- As a reminder, the monthly assessment dues have increased to \$70, effective January 1, 2026.
- The recorded Rules and Regulations may be found with the Association's other governing documents at www.danaproperties.com.
- The Board is currently working on a website with owner portal access, where homeowners will be able to view all documents pertaining to Playa de Oro HOA. Once completed, homeowners will be notified of its launch.

The cooperation of all homeowners is essential to remain compliant and to help keep assessment fees as low as possible moving forward.

Sincerely,
Board of Directors
Playa de Oro HOA

ACTUALIZACIÓN IMPORTANTE DE LA PRESIDENTA DE HOA

Estimados propietarios:

Mientras nos preparamos para 2026, se implementarán varios cambios para garantizar el cumplimiento de los códigos estatales actualizados. La Junta Directiva, por acuerdo unánime, trabajó diligentemente junto con nuestro asesor legal para garantizar la revisión, autorización y registro oficial oportunos del Reglamento de la Asociación de Propietarios de Playa de Oro. El Reglamento incluye un cuadro de multas que se aplicarán por las infracciones cometidas contra las normas que rigen la Asociación.

Puntos clave para los propietarios de viviendas:

- Para los propietarios que son inversores, el Reglamento revisado tendrá el mayor impacto. Se recomienda encarecidamente a todos los propietarios que lean y revisen detenidamente los documentos actualizados. Este Reglamento se implementará en su totalidad y su cumplimiento será obligatorio.
- Con el fin de minimizar los costos operativos, la Asociación dejará de enviar avisos mensuales, trimestrales o anuales por correo postal. Todos los comunicados generales y las comunicaciones de rutina se distribuirán digitalmente. Es obligatorio que cada propietario proporcione y mantenga una dirección de correo electrónico válida para la correspondencia oficial de la Asociación. Tenga en cuenta que las advertencias y las multas se enviarán tanto por correo electrónico como por correo postal. Cualquier cargo administrativo y costo de envío incurrido se cargará a la cuenta del propietario. Agradecemos su comprensión y cooperación al implementar esta medida de ahorro de costos.
- Revise detenidamente el nuevo cuadro de multas de la Asociación. Se implementará un período de revisión retroactiva de seis (6) meses para los propietarios que hayan realizado modificaciones de construcción o arquitectónicas sin la aprobación previa de la Junta Directiva. Cualquier modificación no aprobada podrá estar sujeta a medidas coercitivas y multas correspondientes, de conformidad con el Reglamento.
- Es fundamental que todos los propietarios comprendan y cumplan plenamente el Reglamento de la Asociación. Debido a los constantes cambios en los códigos municipales y estatales, la Asociación debe mantenerse al día para proteger a la comunidad y a sus miembros.
- Antes de que finalice el año calendario 2026, la Asociación requerirá la cooperación y la firma de todos los propietarios para revisar los Estatutos y la Declaración de Convenios, Condiciones y Restricciones (CC&R). Estas revisiones son necesarias para alinear nuestros documentos rectores con los requisitos reglamentarios actuales.
- Los propietarios que no puedan asistir en persona podrán optar por presentar un poder notarial, de acuerdo con los procedimientos de la Asociación. Se proporcionará información e instrucciones adicionales a medida que se acerque la fecha.

Otros anuncios importantes:

- La Asociación completó recientemente una inspección exhaustiva que confirmó la presencia de termitas en ciertas áreas de la comunidad, incluyendo Isla Verde Circle, Isla Banderas Way y Isla Cocoa Way. La Asociación ha llegado a un acuerdo con Efren's Pest Control, que ofrece a los propietarios de Playa de Oro HOA una tarifa con descuento para la inspección y el tratamiento de termitas. Los propietarios pueden comunicarse directamente con Efren's Pest Control al (915) 821-7522 para obtener más información. Debido a esta nueva situación, nuestro proyecto de pavimentación y su finalización se han retrasado.
- Como recordatorio, la cuota mensual de mantenimiento se incrementó a \$70, a partir del 1 de enero de 2026.
- El reglamento interno se encuentra disponible junto con otros documentos de la Asociación en www.danaproperties.com.
- La Junta Directiva está trabajando en un sitio web con acceso para propietarios, donde podrán consultar todos los documentos relacionados con Playa de Oro HOA. Una vez finalizado, se notificará a los propietarios sobre su lanzamiento.

La cooperación de todos los propietarios es esencial para cumplir con la normativa y ayudar a mantener las cuotas de mantenimiento lo más bajas posible en el futuro.

Atentamente,

Junta Directiva

Playa de Oro HOA