



**Apache Shores Property Owners Association, Inc.**  
14919 General Williamson Drive, Austin, Texas 78734  
Office: (512) 266-2719  
Fax: (512) 266-3910

May 1, 2019

Dear Member:

Last year, the Board began a comprehensive review of the deed restrictions for each section (which date back over 45 years) and the 54 policies passed by prior Boards starting approximately 20 years ago. In particular, the focus was compliance with Texas law, including recent changes to law codified in Chapter 209 of the Texas Property Code (Texas Residential Property Owners Protection Act). This evaluation involved an analysis of hundreds of documents and the investment of hundreds of hours by our Board members as well as the involvement of two separate law firms. At the conclusion of this evaluation, it was determined that moving forward, our neighborhood had to change its operational approach.

This change in operational approach is reflected in the Community Manual and Fee Schedule, which is available on the community website. In the Community Manual, the 54 policies (most on file with the Travis County Clerk) have been reduced to merely 6. In addition to limiting policies, it was determined we had to limit charges. Importantly, even with a community vote, there can be no mandatory assessment (regular or special) this year, more than \$35 set out in the deed restrictions. You may see this as less than satisfactory. I know we do.

The next step in this change in operational approach is amending the deed restrictions. We think we should change the deed restrictions so we can address community concerns, including the ability to raise the assessment (with limitations to prevent unreasonable increases). We are currently working on drafts of deed restrictions and will need significant community input and support, which will include a campaign to reach you and your neighbors in order to obtain the required votes for amending the deed restrictions.

In the interim, we have voted in the unanimously approved Community Manual and Fee Schedule as a stop-gap measure, which is compliant with the deed restrictions and Texas law, until we can have a community vote on how this neighborhood moves forward. Be assured that we have analyzed this new approach in many ways, and yes, we may find that our income falls short from previous years. This will depend totally on community participation in this amenities program.

The increase you see to last years payments you made to enjoy an amenity, or amenities, is minimal. If you used an amenity that was free to you in prior years we ask that you understand that those amenities do not come without operating expenses, maintenance, repairs, and required updating. We want your understanding and continued use in those amenities by participating in our amenities program.

Your Board encourages you to participate and support this program to your neighbors while your Board and you work towards an approach to bring our 45-plus-year-old deed restrictions into the 21st century.

Sincerely,  
The Board of Directors



**Apache Shores Property Owners Association, Inc.**  
14919 General Williamson Drive, Austin, Texas 78734  
Office: (512) 266-2719  
Fax: (512) 266-3910

Mayo 1, 2019

Querido Miembro:

El año pasado, la Mesa Directiva comenzó una revisión completa de las restricciones de escritura para cada sección (que datan de más de 45 años) y las 54 políticas pasadas por Mesas previas a partir de hace aproximadamente 20 años. En particular, el foco fue el cumplimiento de la ley de Texas, incluyendo los recientes cambios a la ley codificada en Capítulo 209 del Código de Propiedad de Texas (Texas Residential Property Protection Act). Esta evaluación implicó un análisis de cientos de documentos y la inversión de cientos de horas por nuestros miembros de la Mesa así como la participación de dos bufetes de abogados separados. En la conclusión de esta evaluación, se determinó que avanzando, nuestro barrio tenía que cambiar su enfoque operativo.

Este cambio en enfoque operacional se refleja en el Manual de la Comunidad y la Lista de Cargos, que está disponible en el sitio web de la comunidad. En el Manual de la Comunidad, las 54 políticas (más en el archivo de la Secretaria del Condado de Travis) se han reducido a sólo 6. Además de limitar las políticas, se determinó que tuvimos que limitar cargos. Lo importante, incluso con un voto de la comunidad, no puede haber ninguna evaluación obligatoria (regular o especial) este año, más de los \$35 en las restricciones de escritura. Usted puede ver esto como menos que satisfactoria. Yo se que nosotros si.

El siguiente paso en este cambio de enfoque operacional es modificar las restricciones de escritura. Creemos que deberíamos cambiar las restricciones de escritura para escuchar las preocupaciones de la comunidad, incluyendo la habilidad de aumentar la evaluación (con limitaciones para evitar incrementos irracionales). Estamos trabajando en versiones de restricciones de las escrituras y necesitamos participación de la comunidad significativa y apoyo, que incluye una campaña para llegar a usted y sus vecinos con el fin de obtener los votos necesarios para modificar las restricciones de escritura.

Mientras tanto, hemos votado en el Manual de la Comunidad y Lista de Cargos aprobado por unanimidad una medida provisional, que es compatible con las restricciones de las escrituras y la ley de Texas, hasta que tengamos una voto de la comunidad sobre cómo avanza este barrio. Este seguro de que hemos analizado este nuevo enfoque en muchos aspectos, y sí, nos encontramos con que nuestros ingresos se queda corto de años anteriores. Esto dependerá totalmente la participación comunitaria en este programa de amenidades.

El aumento que ves comparado a años pasados para disfrutar de una amenidad o amenidades, es mínimo. Si usted utiliza una amenidad que estaba libre en años anteriores pedimos que entiendas que esos servicios no vienen sin gastos de operacion, mantenimiento, reparación y actualización necesaria. Queremos que continúe usando las amenidades y comprendimiento en nuestro programa de amenidades.

La Mesa Directiva te invita a participar y apoyar este programa con sus vecinos mientras la Mesa y usted trabaja hacia un enfoque para traer nuestras restricciones de escritura 45 más años de edad en al siglo 21.

Sinceramente,

La Mesa Directiva