AVENTURA ISLES HOA

Dónde la Junta Directiva no cumplió

Hechos para los propietarios

La transparencia no es crítica. Exigir cuentas no es oposición.

LOS HECHOS

Reuniones y asistencia de la Junta

- **Las reuniones de la Junta aumentaron solo después de la elección y luego se desplomaron.**
- **Solo 3** reuniones oficiales este año, una de ellas convocada apresuradamente 11 días antes de la asamblea anual y que duró **2 minutos.**
- Solo **3 de 5** miembros de la Junta asistieron a las reuniones este año
- **2** asistieron a la reunión comunitaria sobre jardinería; **1–2** asistieron a las reuniones comunitarias clave sobre los estatutos

Cómo se toman las decisiones

- La mayoría de las decisiones se votan **fuera de las reuniones**, entre una sesión y otra
- Los propietarios no ven la discusión ni cómo votó cada miembro
- La mayor parte de la correspondencia de los propietarios la responde **un solo miembro de la Junta**, quien afirma hablar en nombre de la Junta, la administración y la Asociación

Contrato con Epic Landscaping

- **$1.43M al año**, cerca del **28%** del presupuesto de 2026; plazo de **3 años**
- Los propietarios expresaron sus preocupaciones desde **diciembre de 2025**; la mayoría de quienes respondieron la encuesta preferían reemplazar a Epic
- La Asociación renovó el contrato con Epic en agosto; la reunión comunitaria se celebró en **septiembre**, **después de la firma**
- **Sin estándares de calidad** y **sin créditos** por trabajo no realizado
- Sin supervisión proactiva. La responsabilidad de reportar problemas recae en los propietarios.
- No se ha informado cómo se negociaron el precio y la calidad

Cambios propuestos a los estatutos

- Habrían **reducido considerablemente** los umbrales de representación de los miembros y concentrado el poder en unos pocos.
- No hubo documentación clara de qué era necesario cambiar en los estatutos, ni por qué
- No se presentó una comparación lado a lado del texto actual y el propuesto
- Se realizaron varias reuniones en poco tiempo para promoverlos

Gastos de la comunidad

- El **estacionamiento en la franja de césped (swale)** de los townhomes se construyó después de que los propietarios plantearon dudas sobre el cumplimiento de las normas del Condado y del Estado; los espacios **no se pueden usar**
- Los gastos en áreas comunes no tuvieron una discusión publicada sobre prioridades
- Plantas nuevas murieron en pocas semanas y fueron reemplazadas; **no está claro** quién pagó

Seguridad y mantenimiento

- Las cámaras de velocidad se configuraron para activarse a **10 mph por encima** del límite, con **2 infracciones** permitidas antes de una sanción, durante la gestión de esta Junta
- No hay comunicación clara sobre **cámaras de seguridad, drenaje y riego** para toda la comunidad
- Los muebles de la piscina, el mantenimiento de los cul-de-sacs y las reparaciones del muro de entrada se presentaron como mejoras, y no como parte de un plan plurianual de mantenimiento y reemplazo

Participación de los propietarios

- Las solicitudes para unirse a comités quedaron **sin respuesta o se demoraron.**
- Se removió a miembros de comités sin razones claras.
- El Comité de Quejas ha tenido un **número par (4)** de miembros durante más de **un año**, lo que dificulta decidir las votaciones.
- Las recomendaciones del Comité de Revisión Arquitectónica (ARC) hechas por miembros con experiencia en construcción fueron **anuladas.**
- **Se dejó que las tradiciones de la comunidad se redujeran.** La fiesta de Halloween prácticamente se eliminó. La Junta culpó a la falta de personal, pero el personal sí apoyó el festival de otoño.

Preguntas y preocupaciones de los propietarios

- Los propietarios que expresan sus preocupaciones dicen haber sido **ignorados** o **tergiversados**
- A algunos se les pidió **reunirse en privado** en lugar de recibir respuestas abiertas compartidas con la comunidad
- Un miembro de la Junta parece haber olvidado que su función es de servicio, no de **autoridad.**

LO QUE MERECEN LOS PROPIETARIOS

Transparencia
Reuniones abiertas cada mes. Votaciones en público. Respuestas directas.

Responsabilidad financiera
Licitaciones competitivas. Verificación de cumplimiento. Supervisión proactiva.

Seguridad y mantenimiento
La seguridad primero. Un plan de mantenimiento claro. Contratos que se hagan cumplir.

Representación justa
Cada propietario escuchado y tomado en cuenta. Comités que cuenten. Todas las tradiciones respetadas.

Pregunte. Exija respuestas. Vote en la asamblea anual.

Datos tomados de registros de los propietarios, comunicaciones de la Junta y los contratos de Epic Landscaping de 2023 y 2026. Se invita a la Junta a corregir cualquier cifra de manera formal y por escrito.