

September 2016

TURTLE ROCK OWNERS' ASSOCIATION

Turtle Rock is a diverse community working to cultivate a greater quality of living through community involvement, ageless appeal, and connecting resources

Updates to Pool Access Profiles

Our community uses a system called Brivo® to issue and manage the key fobs that accesses our pool. A recent software upgrade has been made to incorporate photos of key fob holders. Beginning May 2017, all key fob holders will require a picture on file before their key fobs are re-activated for the season. This feature will assist us to verify authorized users to the actual user. During the off season, the Board will schedule dates and times residents can have their picture taken and added to their profile. We will post the dates on Nextdoor and our website (www.turtlerockhoa.org).

Annual Meeting

January 10, 2017 @ 6:30 pm

- ◆ 2017 Budget Presentation
- ◆ Election of Board Members
- ◆ Committee Volunteer Signups
 - Social Committee
 - Neighborhood Watch
 - Pool Committee
 - Neighborhood Matching Grant Application

Clubhouse Rental

Effective September 1, 2016 the rental times and fees were adjusted to allow shorter blocks of time you can rent the clubhouse. The new rates are as follows:

- | | |
|----------------|-----------------|
| – 1 hour —\$50 | – 4 hours—\$100 |
| – 2 hours—\$75 | – 5 hours—\$125 |
| – 3 hours—\$90 | |

There is still a \$150 refundable deposit required for any length of time. Visit our website at www.turtlerockhoa.org, go to Pages & Links, and access the rental application.

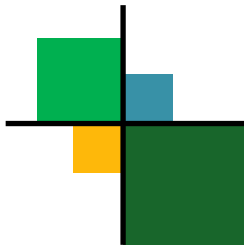
Violation Notices and Fines

Community inspections and holding homeowners accountable for the condition of their property are necessary and crucial tasks in maintaining property values as well as the overall appeal of a community. Inspections are conducted twice a month to identify properties that are out of compliance with the Covenant, Conditions and Restrictions (CCRs). To expedite the time residents have to correct noted violations, with the concurrence of Hawthorne Management, the HOA Board has implemented the following process to notify homeowners:

1. First notice: Identify the violation and provided an opportunity to correct the violation. Photos will be taken of violations.
2. Second notice: Property owner and/or resident requested to attend a hearing.

Note that some violations will not receive a first notice but immediately scheduled for a hearing based on the severity of the violation or impact to residents safety. Following scheduled hearings the Board will make a determination to 1) allow residents additional time to correct the violation, or 2) impose a fine to the property for the violation.

Separate notices are sent for each violations. For example, a notice for cutting grass and a notice for landscaping maintenance are two separate violations and thus two separate notices and/or fines. See our website at www.turtlerockhoa.org for the community's Standard of Performance guidelines, as well as to access the CCR's , Architectural Request Forms, and other community documents.



de septiembre de el año 2016

TURTLE ROCK OWNERS' ASSOCIATION

TURTLE ROCK ES UNA COMUNIDAD DIVERSA TRABAJANDO PARA CULTIVAR UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA A TRAVES DE LA PARTICIPACION COMUNITARIA SIN LIMITES DE EDAD Y CONECTANDO RECURSOS

Actualizaciones para los perfiles de acceso a la piscina:

Nuestra comunidad utiliza un sistema llamado Brivo® para emitir y gestionar los llaveros de acceso a la piscina. Una reciente actualización del software se ha realizado para incorporar fotos de los titulares de cada llavero. A partir de Mayo de 2017, todos los titulares de los llaveros requerirán una foto en el archivo antes de que sus llaveros se vuelvan a activar para la temporada. Esta nueva forma nos ayudará a verificar que los usuarios autorizados sean los usuarios reales. Durante la temporada baja, el Consejo fijará las fechas y horas para que los residentes puedan tomarse una foto y añadirla a su archivo. Vamos a publicar las fechas en Nextdoor y en nuestro sitio web (www.turtlerockhoa.org).

Reunión Anual

10 de Enero del 2017 @ 6:30 pm

- ◆ Presentación Del Presupuesto 2017
- ◆ Elección De Los Miembros De La Junta Directiva
- ◆ Inscripciones Para Voluntarios En Los Comites
 - Comité Social
 - Comité Vigilancia del Barrio
 - Comité de la Piscina
 - Neighborhood Matching Grant Application

Alquiler de la Casa Club

A partir del 1 de septiembre de 2016, se ajustarán los precios de alquiler y los horarios de renta. Las nuevas tarifas son las siguientes:

- | | |
|----------------|-----------------|
| – 1 hora —\$50 | – 4 horas—\$100 |
| – 2 horas—\$75 | – 5 horas—\$125 |
| – 3 horas—\$90 | |

Todavía se requiere un depósito de \$150 reembolsable para cualquier horario de renta. Para reservaciones visite nuestro sitio en la red www.turtlerockhoa.org, vaya a las "Pages" y "Links", para acceder a la aplicación de renta.

Notificaciones de Violación a los Estatutos y Multas

Las inspecciones de la comunidad y hacer responsables a los propietarios de la condición de su propiedad, son tareas necesarias y cruciales para el mantenimiento de los valores de las propiedades, así como el atractivo general de la comunidad. Las inspecciones se llevan a cabo dos veces al mes para identificar las propiedades que están fuera del cumplimiento del reglamento, Condiciones y Restricciones (CCRs). Para acelerar el tiempo en que los residentes tienen que corregir violaciones señaladas, con la concurrencia de Hawthorne, la Junta de la Asociación de Propietarios ha implementado el siguiente proceso para notificar a los propietarios de viviendas :

1. Primer aviso: Identificar la violación y proporcionar una oportunidad para corregir la violación. Fotos serán tomadas de las violaciones.
2. Segundo aviso: El propietario y / o residente serán llamados para asistir a una audiencia .

Tengan en cuenta que algunas violaciones no recibirán un primer aviso pero inmediatamente serán llamados para una audiencia basado en la gravedad de la violación o el impacto a la seguridad de los residentes. Después de las audiencias programadas la Junta hará una determinación para 1) proporcionar a los residentes tiempo adicional para corregir la violación, o 2) imponer una multa a la propiedad de la violación. Avisos separados son enviados por cada violación. Por ejemplo, un aviso para el corte de hierba y un aviso para el mantenimiento de jardinería son dos violaciones separadas y por lo tanto dos avisos y / o multas separadas. Ver nuestro sitio Web en www.turtlerockhoa.org para el Estándar de la comunidad y el reglamento , como también acceder a los formularios de solicitud de cambios en la arquitectura de la propiedad y otros documentos relacionados a la comunidad. .