

# HOA UPDATE ON REQUESTS FOR INFORMATION

17 March 2023

Please see the message below from the new **Homeowners Association** in case you have not yet joined. This is just to keep you updated regarding their efforts. **Open Cabrera** endorses the Homeowners Association and encourages all Homeowners to join up in a collective effort to try to protect their legal rights and prevent unfair exploitation.

From: **Cabrera Volunteers** <[cabrerapol1services@gmail.com](mailto:cabrerapol1services@gmail.com)>

Date: Tue, Mar 14, 2023, 21:55

Subject: **Update on Homeowners Associations Request for Information**

Dear Fellow Homeowners,

It has been nearly 4 months now since Mr. Ramírez announced, at the 2022 AGM, that the JDC would implement a new billing system based on the results of the “technical reports” commissioned by the JDC Board.

In that time there have been numerous requests by this Homeowner Association, and by individual homeowners, for access to these documents and to the underlying list of property holders in Cabrera. Requests have been made not only to the two developers (Treasurer and President respectively), but also to the other members of the JDC Board (Mr. Bailey, Mrs. Ramsay, Mr. Hall) who are equally duty bound to provide timely information to homeowners, particularly on a matter as important as the distribution of costs and the legally compliant management of our community.

There have also been several attempts to deliver official requests - via burofax - from the associations’ legal counsel, requesting the release of the same. And yet, to this date, we have not been allowed access to this court-mandated information. This in spite of the fact that the JDC has wasted no time in issuing the third “iteration”, in just one year, of an “invoice” that keeps us all guessing as to how it has been calculated.

We have also appealed to Mr. Bonner and Mr. Harman, the “homeowner representatives” of the JDC, for the release of this information. Despite their initial good intentions, and numerous meetings with the Treasurer, it would appear that even they are not getting adequate answers - yet. We can only hope that they will continue to be forceful in their demands.

We have heard that “explanations” are imminent. But we all need to be clear about this:

1. If the developers believe they have heeded the Courts by virtue of their Assessment,
2. And if they believe the Assessment results allow them to comply with the Court Order,
3. Then they must now **demonstrate** this by handing over the full report to Homeowners.
4. Without independent corroboration, there is absolutely **NO** evidence of compliance

In conclusion, if homeowners are indeed to be considered members of the JDC, we must expect and demand full transparency and oversight with regards to this crucial issue, as well with regard to the unreasonable, and unjustified, budget increases.

Our Homeowners Association will continue to press the developers, and their JDC Board allies, on this important matter and continue to defend the rights of homeowners. In the meantime, we encourage all to withhold their payments of “service and maintenance” until such time as we can establish the legality of the invoices (please see our email about reversing direct debits in the event that this is necessary).

On another note, you can expect further communication from us in the coming days with news about our newly launched HOA and planning for upcoming meetings, as well as a survey that we are going to circulate in order to find out more about what our membership feels should be prioritized in the short-term. We want to know what you are thinking and hope you will consider getting involved in our organization. If you have new neighbors, please make sure they are aware of our association and get in contact with us.

In the meantime, please let us know if we can be of help in any way.

Kind regards,

**Tony Butt, Damon Golder, David Levin, Manuel Pinto, Jennifer Scarfe**

\*\*\*\*\*

Chers amis propriétaires, Cela fait près de 4 mois maintenant que M. Ramírez a annoncé, lors de l'AGA 2022, que le JDC mettrait en place un nouveau système de facturation basé sur les résultats des « rapports techniques » commandés par le conseil d'administration du JDC.

Au cours de cette période, il y a eu de nombreuses demandes de la part de cette association de propriétaires et de propriétaires individuels pour accéder à ces documents et à la liste sous-jacente des propriétaires de Cabrera. Des demandes ont été adressées non seulement aux deux promoteurs (respectivement trésorier et président), mais également aux autres membres du conseil d'administration du JDC (M. Bailey, Mme Ramsay, M. Hall) qui sont également tenus de fournir des informations opportunes à propriétaires, en particulier sur une question aussi importante que la répartition des coûts et la gestion conforme à la loi de notre communauté.

Il y a également eu plusieurs tentatives pour transmettre des demandes officielles - via burofax - du conseiller juridique des associations, demandant la libération de celles-ci. Et pourtant, à ce jour, nous n'avons pas été autorisés à accéder à ces informations mandatées par le tribunal. Ceci en dépit du fait que le JDC n'a pas perdu de temps pour émettre la troisième "itération", en un an seulement, d'une "facture" qui nous laisse tous deviner sur la façon dont elle a été calculée.

Nous avons également fait appel à M. Bonner et M. Harman, les « représentants des propriétaires » du JDC, pour la divulgation de ces informations. Malgré leurs bonnes intentions initiales et leurs nombreuses rencontres avec le trésorier, il semblerait que même eux n'obtiennent pas encore de réponses adéquates. Nous ne pouvons qu'espérer qu'ils continueront à être énergiques dans leurs revendications.

Nous avons entendu dire que des « explications » sont imminentes. Mais nous devons tous être clairs à ce sujet : Si les promoteurs pensent qu'ils ont tenu compte des tribunaux en vertu de leur évaluation, Et s'ils estiment que les résultats de l'évaluation leur permettent de se conformer à l'ordonnance du tribunal, Ensuite, ils doivent maintenant le démontrer en remettant le rapport complet aux propriétaires. Sans corroboration indépendante, il n'y a absolument AUCUNE preuve de conformité

En conclusion, si les propriétaires doivent effectivement être considérés comme membres du JDC, nous devons nous attendre et exiger une transparence et un contrôle complets sur cette question cruciale, ainsi que sur les augmentations budgétaires déraisonnables et injustifiées.

Notre association de propriétaires continuera de faire pression sur les promoteurs et leurs alliés du conseil d'administration du JDC sur cette question importante et continuera de défendre les droits des propriétaires. En attendant, nous encourageons tous à retenir leurs paiements de "service et maintenance" jusqu'à ce que nous puissions établir la légalité des factures (veuillez consulter notre e-mail sur l'annulation des prélèvements automatiques si cela est nécessaire).

Sur une autre note, vous pouvez vous attendre à d'autres communications de notre part dans les prochains jours avec des nouvelles sur notre HOA nouvellement lancé et la planification des réunions à venir, ainsi qu'un sondage que nous allons faire circuler afin d'en savoir plus sur ce que nos membres ressentent. doit être prioritaire à court terme. Nous voulons savoir ce que vous pensez et espérons que vous envisagerez de vous impliquer dans notre organisation. Si vous avez de nouveaux voisins, assurez-vous qu'ils connaissent notre association et contactez-nous.

En attendant, veuillez nous faire savoir si nous pouvons vous aider de quelque manière que ce soit.

**Bien à vous, Tony Butt, Damon Golder, David Lévin, Manuel Pinto, Jennifer Scarfe**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Estimados compañeros propietarios,

Han pasado casi 4 meses desde que el Sr. Ramírez anunció, en la AGM de 2022, que el JDC implementaría un nuevo sistema de facturación basado en los resultados de los "informes técnicos" encargados por la Junta del JDC.

En ese tiempo ha habido numerosas solicitudes por parte de esta Comunidad de Propietarios, y de propietarios individuales, para acceder a estos documentos y al listado subyacente de propietarios en Cabrera. Se han realizado solicitudes no solo a los dos desarrolladores (Tesorero y Presidente respectivamente), sino también a los demás miembros de la Junta de JDC (Sr. Bailey, Sra. Ramsay, Sr. Hall) quienes tienen el mismo deber de proporcionar información oportuna a propietarios de viviendas, especialmente en un tema tan importante como el reparto de costes y la gestión legal de nuestra comunidad.

También ha habido varios intentos de entregar solicitudes oficiales -vía burofax- de los abogados de las asociaciones, solicitando la liberación de las mismas. Y, sin embargo, hasta la fecha, no se nos ha permitido el acceso a esta información ordenada por el tribunal. Esto a pesar de que el JDC no ha tardado en emitir la tercera "iteración", en tan solo un año, de una "factura" que nos mantiene a todos intrigados sobre cómo se ha calculado.

También hemos hecho un llamamiento al Sr. Bonner y al Sr. Harman, los "representantes de los propietarios de viviendas" del JDC, para que divulguen esta información. A pesar de sus buenas intenciones iniciales y de las numerosas reuniones con el Tesorero, parecería que ni siquiera ellos están obteniendo las respuestas adecuadas, todavía. Solo podemos esperar que sigan siendo contundentes en sus demandas.

Hemos escuchado que las "explicaciones" son inminentes. Pero todos tenemos que tener esto claro: Si los desarrolladores creen que han hecho caso a los Tribunales en virtud de su Evaluación, Y si creen que los resultados de la Evaluación les permiten cumplir con la Orden judicial, Luego, ahora deben demostrar esto entregando el informe completo a los propietarios. Sin una corroboración independiente, NO hay absolutamente ninguna evidencia de cumplimiento.

En conclusión, si los propietarios de viviendas realmente deben ser considerados miembros del JDC, debemos esperar y exigir total transparencia y supervisión con respecto a este tema crucial, así como con respecto a los aumentos presupuestarios irrazonables e injustificados.

Nuestra Asociación de Propietarios continuará presionando a los desarrolladores y sus aliados en la Junta de JDC sobre este importante asunto y continuará defendiendo los derechos de los propietarios. Mientras tanto, alentamos a todos a retener sus pagos de "servicio y mantenimiento" hasta que podamos establecer la legalidad de las facturas (consulte nuestro correo electrónico sobre la reversión de débitos directos en caso de que sea necesario).

En otra nota, puede esperar más comunicaciones nuestras en los próximos días con noticias sobre nuestra HOA recientemente lanzada y la planificación de las próximas reuniones, así como una encuesta que distribuiremos para obtener más información sobre lo que sienten nuestros miembros. debe priorizarse en el corto plazo. Queremos saber lo que está pensando y esperamos que considere involucrarse en nuestra organización. Si tienes nuevos vecinos, asegúrate de que conocen nuestra asociación y ponte en contacto con nosotros.

Mientras tanto, háganos saber si podemos ser de ayuda de alguna manera.

**Atentamente, Tony Butt, Damon Golder, David Lévin, Manuel Pinto, Jennifer Scarfe**

\*\*\*\*\*