

VILLAS OF STOCKBRIDGE HOA, INC.

2024 Annual Member's Meeting Notice

The Annual Meeting, Election of the Directors of the Association, Vote on the Financing of the Road Milling and Repaving Project, which includes consideration of a special assessment or a loan, and Vote on the Speed Bumps or Speed Tables will be held:

When: **Tuesday, February 20, 2024**

Time: **6:30 P.M.**

Where: **Panera Bread, 200 S.R. 434 West, Unit 1071, Altamonte Springs, FL 32714**

PLEASE NOTE: Only owners as provided in the recorded deeds as shown in the Seminole County records are able to attend and participate in meeting. If you are unable to attend, please complete the enclosed Proxy and return it in the enclosed envelope to ensure the necessary quorum of owners. Your response or attendance is essential! **The Proxy must be signed by the homeowner listed as owner of record with Seminole County and the homeowner's address must be noted in order for the proxy to be valid.**

Elections

Your HOA Board consists of five (5) members. At this election, there are 5 board positions available. Please fill out the enclosed application form if you wish to be considered as a candidate. Nominations for Board of Directors will also be accepted from the floor at the meeting. Board terms are one (1) year. Board Member Requirements: (1) Board Certification Class required by Florida Statutes; (2) Must agree in writing to read and uphold all of the HOA Covenants, Deeds & Restrictions (530+ pages), Compliance Committee Rules, and ARC Rules and Guidelines, as required by Florida Statutes; (3) Attend HOA monthly Board Meetings as required by HOA Covenants, Deeds & Restrictions; (4) Respond to HOA emails in a timely manner; (5) Must be current on all HOA Dues as required by HOA Covenants, Deeds & Restrictions; and (6) Cannot be convicted felon.

Financing of Road Milling and Repaving Project with a Loan or Special Assessment

The roads are 40 years old, have exceeded their life expectancy of 25 to 40 years, and need to be repaved completely. The Association spent money wisely and saved over \$287,000 in the last 10 years in the reserve account. But the cost of the milling and repaving project is \$405,000 to repave the entire community. Bids ranged from \$369,000 to over \$800,000. The \$369,000 bid was not a qualified bid because it did not meet all of the specifications. Therefore, the highest and lowest bids were thrown out. The next lowest bid of \$405,000 was accepted. The Board does not want to spend all of the money out of the reserves in case there is an emergency. Depending upon what the owners decide, the community needs to have another \$125,000 to \$150,000 to be able to repave the roads without depleting the reserves to \$0.00. To pay for the project, the Association has the option of (1) borrowing between \$125,000 to \$150,000 and depleting the reserves down to \$50,000; or (2) levying a one-time special assessment of not more than \$1,000 per lot and depleting the reserves down to \$50,000.

Speed bumps and speed tables

No one in the community likes the speed bumps, but they were installed to keep residents of the community and Wekiva Reserve, who uses our road, from speeding through the community. During the repaving, the speed bumps have to be removed. The Association must decide whether or not to reinstall speed bumps or speed tables like those in Wekiva Reserve. As homeowners, your vote is necessary as to which option you prefer.

Please check and initial your desired options on the enclosed proxy if you do not plan on attending the meeting so that your designated representative must vote what you have chosen. Questions concerning the meeting or the materials enclosed should be directed to Villas of Stockbridge HOA, Inc., 2950 Burlington Drive, Apopka, FL 32703, or email: villasofstockbridge@gmail.com

Enclosures: (1) Annual Meeting Notice; (2) Agenda; (3) Proxy; (4) Application for Board Position; and (5) Proxy Return Envelope

Please turn page over

VILLAS DE STOCKBRIDGE HOA, INC.
Aviso de la reunión anual de miembros de 2024

La Asamblea Anual, Elección de los Directores de la Asociación, Votación del Financiamiento del Proyecto de Fresado y Repavimentación Vial, que incluye la consideración de una evaluación especial o un préstamo, y Votación de los Badénes o Tablas de Velocidad se llevarán a cabo:

Cuándo: martes 20 de febrero de 2024
Hora: 6:30 p.m.
Dónde: Panera Bread, 200 S.R. 434 Oeste, Unidad 1071, Altamonte Springs, FL 32714

TENGA EN CUENTA: Solo los propietarios según lo dispuesto en las escrituras registradas como se muestran en los registros del condado de Seminole pueden asistir y participar en la reunión. Si no puede asistir, complete el Poder adjunto y devuélvalo en el sobre adjunto para garantizar el quórum de propietarios necesario. ¡Su respuesta o asistencia es esencial! El poder debe estar firmado por el propietario que figura como propietario registrado en el condado de Seminole y se debe anotar la dirección del propietario para que el poder sea válido.

Elecciones: Su junta de HOA consta de cinco (5) miembros. En esta elección, hay 5 puestos en la junta directiva disponibles. Complete el formulario de solicitud adjunto si desea ser considerado como candidato. También se aceptarán nominaciones para la Junta Directiva desde el pleno de la reunión. Los términos de la junta son de un (1) año. Requisitos para los miembros de la Junta: (1) Clase de certificación de la Junta requerida por los Estatutos de Florida; (2) Debe aceptar por escrito leer y respetar todos los convenios, escrituras y restricciones de la HOA (más de 530 páginas), las reglas del Comité de Cumplimiento y las reglas y pautas de la ARC, según lo exigen los estatutos de Florida; (3) Asistir a las reuniones mensuales de la Junta Directiva de la HOA según lo exigen los Convenios, Escrituras y Restricciones de la HOA; (4) Responder a los correos electrónicos de HOA de manera oportuna; (5) Debe estar al día con todas las cuotas de la HOA según lo exigen los convenios, escrituras y restricciones de la HOA; y (6) No puede ser condenado por un delito grave.

Financiamiento del Proyecto de Fresado y Repavimentación de Carreteras con Préstamo o Evaluación Especial: Las carreteras tienen 40 años, han superado su esperanza de vida de 25 a 40 años y necesitan ser repavimentadas por completo. La Asociación gastó dinero sabiamente y ahorró más de \$287,000 en los últimos 10 años en la cuenta de reserva. Pero el costo del proyecto de fresado y repavimentación es de \$405,000 para repavimentar a toda la comunidad. Las ofertas oscilaron entre 369.000 dólares y más de 800.000 dólares. La oferta de 369.000 dólares no era una oferta calificada porque no cumplía con todas las especificaciones. Por lo tanto, se descartaron las ofertas más altas y más bajas. Se aceptó la siguiente oferta más baja de 405.000 dólares. La Junta no quiere gastar todo el dinero de las reservas en caso de que haya una emergencia. Dependiendo de lo que decidan los propietarios, la comunidad necesita tener otros \$125.000 a \$150.000 para poder repavimentar las carreteras sin agotar las reservas a \$0,00. Para pagar el proyecto, la Asociación tiene la opción de (1) pedir prestado entre \$125,000 y \$150,000 y agotar las reservas hasta \$50,000; o (2) imponer una tasación especial única de no más de \$1,000 por lote y agotar las reservas hasta \$50,000.

Badénes y tablas de velocidad: A nadie en la comunidad le gustan los topes de velocidad, pero se instalaron para evitar que los residentes de la comunidad y Wekiva Reserve, que usa nuestra carretera, aceleren a través de la comunidad. Durante la repavimentación es necesario eliminar los badenes. La Asociación debe decidir si reinstalar o no topes o tablas de velocidad como los de Wekiva Reserve. Como propietarios, su voto es necesario para decidir qué opción prefieren.

Por favor marque y ponga sus iniciales en las opciones que desee en el poder adjunto si no planea asistir a la reunión para que su representante designado deba votar lo que usted haya elegido. Las preguntas relacionadas con la reunión o los materiales adjuntos deben dirigirse a Villas of Stockbridge HOA, Inc., 2950 Burlington Drive, Apopka, FL 32703, o al correo electrónico: villasofstockbridge@gmail.com

Anexos: (1) Aviso de la Asamblea Anual; (2) Orden del día; (3) apoderado; (4) Solicitud de cargo en la junta directiva; y (5) Sobre de devolución de poder

Please turn page over