

Houston El Norte Property Owner's Association, Inc  
Board of Directors Meeting Minutes  
July 17, 2018

The July 17, 2018 Board of Directors meeting for Houston El Norte Property Owner's Association, Inc. (the "Corporation"), was held on July 10, 2018 at 6:30 pm at 7733 FM 1010, Cleveland, TX 77327.

The meeting was called to order by Vice President, Luis Tula. Attendees included Olga Summers, Deyanira Palacios, Luis Tula, Robin Lane, John Harris and Trey Harris. It was noted that a quorum was present. Community Manager, Savannah Crihfield, from CH&P Management was present and recorded minutes.

The following items were discussed:

1. Call to order and introductions.
  - a. After the meeting was called to order at 6:35 pm, guests were introduced by Savannah Crihfield.
  - b. Superintendent, Darrell Myers, and his wife, Pattie Myers, were introduced. Darrell Myers gave a brief update regarding Cleveland ISD, which included:
    - i. Construction Update
      1. Realignment of elementary schools. See website at <http://clevelandisd.org/zoning/> to view zoning map.
        - a. Reducing transition for kids, transferring between campuses. Now will have a PreK-5<sup>th</sup> grade model.
        - b. Patience needed when school starts
      2. CISD has noticed inflation with construction costs due to Hurricane Harvey which has slowed progress.
      3. High School Project
        - a. Plan in place to double the size of the High School
      4. Elementary School – in Santa Fe subdivision
        - a. Bids will be received September 2018
        - b. Construction will begin Fall 2018
        - c. Plans to open for enrollment late 2020 or early 2021
      5. Service Center Construction
        - a. Off FM 1010, to hold faculty for transportation, service and maintenance.
    - ii. Transportation Issues
      1. CISD is purchasing 8 buses per year to accommodate growth and they are currently full.
      2. In four years, CISD has grown from 3700-5700 children
      3. Bus fleet has grown from 40 to 70
      4. Bus drivers are desperately needed. Trouble has been had in recruiting bus drivers, who can apply online  
<https://www.applitrack.com/clevelandisd/onlineapp/default.aspx?Category=Transportation>
2. Presentation by Liberty County Texas A&M AgriLife Extension Office (est. 10 minutes)
  - a. Alexis Cordova to speak on future plans for the Plum Grove area. Better Living for Texans (BLT) presentation on research-based nutrition education and information on SNAP assistance. The aim to help low-income Texans increase fruit and vegetable consumption. BLT program is also interested in Family & Community health, Youth 4-H Development, Community Economic Development and volunteer programs. They offer educational workshops and technical assistance to communities to support creating and growing businesses, jobs, wealth and income.
  - b. AgriLife is working with Father Ted from St. Stephens Episcopal Church.

Houston El Norte Property Owner's Association, Inc  
Board of Directors Meeting Minutes  
July 17, 2018

- c. AgriLife is looking into grants to provide a facility and there is a 6 month waiting period for the grant. Proposed location would be Grand San Jacinto.
  - d. AgriLife will also be focusing on helping those with mental health needs, due to genetics and substance abuse.
3. Discuss and review financials.
  - a. The financials were discussed and Community Manager, Savannah Carihfield read through the financial reports. It was noted that the balance of the Corporation's checking account as of June 30, 2018 was \$1,736,008.99. Net Income for January through June 30, 2017 was reported to be \$598,422.76. The outstanding amount owed to the Corporation as of June 30, 2018 was \$803,575.46
4. Take action regarding the approval of April 10, 2018 meeting minutes.
  - a. The minutes from Board of Directors meeting on April 10, 2018 were discussed and reviewed previously by e-mail. Upon motion duly made by Trey Harris, seconded by Robin Lane, and unanimously carried, it was:
  - b. RESOLVED that the minutes from April 10, 2018 Board of Directors meeting were approved.
5. Discuss and take action regarding heavy trash removal.
  - a. Current schedule for Heavy Trash is semi-annually, in January and July. It was noted that quarterly heavy trash removal has been requested. Enforced trash service has also been requested. It was noted that in 2017, \$31,562.72 was the cost of all debris removal. Upon motion duly made by John Harris, seconded by Robin Lane, and unanimously carried, it was:
  - b. RESOLVED that Heavy Trash schedule would be moved from semiannually to quarterly, prices would be reviewed, and locations would be rotated to serve each subdivision.
6. Discuss Rancho San Vicente Playground and street light installation
  - a. Updates were discussed. It was noted that Entergy confirmed the light was installed at Rancho San Vicente park. BYO Recreation stated that swing installation was delayed due to backorder and fire accident. It was noted that CH&P Management was still waiting for confirmation on swing ship date.
7. Discuss and take action regarding a leash policy
  - a. It was noted that good rules must enforceable and it would be difficult to identify if a stray dog belonged to a specific owner. It was discussed that dog ownership may be difficult to prove. It was discussed that the Sheriff deputies hired through Liberty County can issue a citation for a dangerous dog. It was also noted that the Liberty County inspector may be able to fine for dangerous dogs at large, in reference to Health & Safety Code 822.012. After further discussion and review, no actions were taken.
8. Discuss road repairs and future county maintenance
  - a. Road repairs were discussed. Trey Harris provided an update from the Developer regarding roads to be accepted into the County maintenance program. It was noted that the contractor needed to extend his bond. It was noted that all repairs would not likely be completed before the original proposed date of August 31<sup>st</sup>. It was noted that Plum Grove Road bridge damaged during hurricane Harvey was still in need of repair and the City of Plum Grove was applying for a FEMA grant for road repairs. It was noted that potholes throughout the main road of Rancho San Vicente, CR 341, was the responsibility of Liberty County. It was noted that the Developer may be willing to help with some of the repairs if the County does not make the repairs.
9. Discuss and take action regarding landscaping contracts
  - a. Necessity of mowing roadside ditches was discussed. County maintenance and expectations were discussed. It was noted that Liberty County may only mow the ditch

Houston El Norte Property Owner's Association, Inc  
Board of Directors Meeting Minutes  
July 17, 2018

once per year for a County maintained road. It was discussed to get bids for all park maintenance only to be reviewed by electronic mail. Drainage Easement and Bella Vista Nature Trail mowing bid was received but still in review process.

10. Discuss and take action regarding trash service at mailbox pavilions.
  - a. It was noted that trash service at mailbox pavilions was requested by some residents and unwanted by others. It was noted that trash overflowing has been a complaint at pavilions in the past; however, there is still a lot of littering without trash receptacles. Local trash companies will only provide roadside removal.
11. Discuss improper culvert violations
  - a. Improper culvert violations were discussed. It was noted that there are many improper culvert violations that are resolved after the Corporation sends a courtesy notice. It was noted that Liberty County Permit Department can issue a citation for culverts without permits.
12. Discuss subdivision entrance property and signage
  - a. It was noted that the property at the entrances is not owned by the Corporation. It was noted that Trey Harris would request the Community Manager to work with the service department to review property ownership at entrances and search for entrance sign designs. Upon motion duly made by John Harris, seconded by Robin Lane, and unanimously carried, it was:
    - b. RESOLVED that CH&P Management would research the entrance sign project for each subdivision in Houston El Norte POA.
13. Discuss AT&T fiber-optic cable installation
  - a. It was noted that AT&T is working to install fiber-optic cable throughout Camino Real and Grand San Jacinto. It was noted that AT&T is the only provider of high speed internet in the area. It was noted that the Corporation cannot control how fast they install the cable. Members in attendance mentioned that AT&T had removed their property pins when installing the cable and it was noted they needed to notify AT&T.
14. Hear from Colony Ridge Development regarding development updates.
  - a. Board of Director and Developer, Trey Harris, displayed a map of future roads connecting to the Grand Parkway, which is "Section H", scheduled to open late 2020. It was noted that three roads are proposed to provide access to the Grand Parkway.
15. Discuss and take possible action regarding amending language in the Bylaws.
  - a. It was noted that the current Bylaws, Section 5.5.4, currently reads that a Director may be removed from the Board by the majority vote of all of the remaining Directors. It was noted that the proposed amendment would require a vote of all the remaining Directors.
16. Discuss and take action regarding the approval of expenditures.
  - a. Expenses occurring between meetings were discussed. Discussion included Heavy Trash Day, excess trash from roadside ditches and an added weed barrier for Rancho San Vicente playground.
17. Discuss and take action regarding referring delinquent accounts to the attorney for collections.
  - a. A collection list was presented to the Board of Directors, regarding delinquent accounts that may require attorney action. Upon motion duly made by John Harris, seconded by Robin Lane, and unanimously carried, it was:
    - b. RESOLVED that the Corporation would refer certain accounts on the recorded list owing more than \$200.00 to the Corporation to the attorney for collections.

There being no further business to come before the members, the meeting was adjourned.

---

John Harris, President

---

Robin Lane, Secretary

Houston El Norte Property Owner's Association, Inc  
Board of Directors Meeting Minutes  
July 17, 2018

La reunión de la Mesa Directiva del 17 de julio 2018 para Houston El Norte Property Owner's Association, Inc. (la "Corporación") tomo lugar el 10 de julio de 2018 a las 6:30 p.m. en 7733 FM 1010, Cleveland TX 77327.

Le reunión fue convocada por el Vicepresidente, Luis Tula. Los asistentes incluyeron a Olga Summers, Deyanira Palacios, Luis Tula, Robin Lane, John Harris y Trey Harris. Se observo que había un quorum presente. Gerente de Comunidad, Savannah Carihfield, de CH&P Management estuvo presente y registro los minutos.

Los siguientes elementos fueron discutidos:

1. Llamar a orden e introducciones.
  - a. Después de que la reunión se llamo a la orden a las 6:35pm, los invitados fueron presentados por Savannah Carihfield.
  - b. El superintendente, Darrell Myers, y su esposa, Pattie Myers, fueron presentados. Darrell Myers dio una breve actualización sobre Cleveland ISD, que incluye:
    - i. Actualización de Construcción
      1. Realineamiento de escuelas primarias. Ver el sitio web en: <http://clevelandisd.org/zoning/> para ver el mapa de zonificación.
        - a. Reducción de la transición para los niños, transferencia entre las escuelas. Ahora tendrá un modelo de Pre-K a 5to grado.
        - b. Paciencia es necesitada cuando empieza escuela.
      2. CISD ha notado la inflación con los costos de construcción debido al Huracán Harvey, que ha ralentizado el progreso.
      3. Proyecto de Secundario
        - a. Planificar para duplicar el tamaño de la Escuela Secundaria
      4. Escuela Primaria – en el Subdivisión Santa Fe
        - a. Las cotizaciones se recibirán en septiembre 2018
        - b. La construcción comenzara en el otoño de 2018
        - c. Planes para abrir para inscribirse a fines de 2020 o principios de 2021
      5. Construcción del Centro de Servicio
        - a. Por FM 1010, para la facultad de transportación, servicio y mantenimiento.
    - ii. Problemas de Transportación
      1. CISD esta comprando 8 autobuses por año para acomodar el crecimiento y actualmente están llenos.
      2. En cuatro años, CISD ha crecido de 3700-5700 niños
      3. La flota de autobuses ha crecido de 40 a 70
      4. Conductores de autobuses son desesperadamente necesarios. Se ha tenido problema para reclutar conductores de autobuses, que pueden aplicar en línea  
<https://www.applitrack.com/clevelandisd/onlineapp/default.aspx?Category=Transportation>
2. Presentacion por Liberty County Texas A&M Agrilife Extension Office (est. 10 minutos)
  - a. Alexis Cordova hablara sobre los planes futuros para el área de Plum Grove. Presentación de Better Living for Texans (BLT) sobre educación nutricional basada en la investigación

Houston El Norte Property Owner's Association, Inc  
Board of Directors Meeting Minutes  
July 17, 2018

e información sobre asistencia de SNAP. El objetivo es ayudar a los tejanos de bajo ingresos a aumentar el consumo de frutas y verduras. El programa BLT también está interesado en Family & Community health, Youth 4-H Development, Community Economic Development y programas de voluntario. Ellos ofrecen talleres educativos y asistencia técnica a las comunidades para apoyar la creación y crecimiento de negocios, empleos, riqueza e ingresos.

- b. AgriLife está trabajando con el Padre Ted de St. Stephens Episcopal Church.
  - c. AgriLife esta buscando beca para proporcionar una instalación y hay un periodo de espera de 6 meses para la beca. La ubicación propuesta seria Grand San Jacinto.
  - d. AgriLife también se centrará en ayudar a las personas con necesidades de salud mental, debido a la genética y el abuso de sustancias.
3. Discutir y revisar las finanzas
    - a. Las finanzas se discutieron y el Gerente de Comunidad, Savannah Carihfield reviso los informes financieros. Se noto que el saldo de la cuenta corriente de la Corporación al 30 de junio de 2018 era de \$1,736,008.99. Los ingresos netos de enero al 30 de junio de 2017 fueron de \$598,422.76. El monto pendiente adeudado a la Corporación al 30 de junio de 2018 era \$803,575.46.
  4. Tomar acción sobre la aprobación de los minutos de la junta que tomo lugar el 10 de abril 2018.
    - a. Los minutos de la reunión de la Mesa Directiva que tomo lugar el 10 de abril de 2018 se discutió y fue revisado previamente por correo electrónico. Tras una moción debidamente presentada por Trey Harris, secundada por Robin Lane y aprobada por unanimidad, fue:
    - b. RESUELTO que los minutos de la reunión de la Mesa Directiva de 10 de abril de 2018 fueron aprobado.
  5. Discutir y tomar acción sobre la eliminación de basura pesada.
    - a. La programación actual para basura pesada es semestral, en enero y julio. Se anoto que trimestralmente se ha solicitado para remover basura pesada. El servicio de basura forzada también ha sido pedido. Se anoto que, en 2017, \$31,562.72 fue el costo de la eliminación de escombros. Sobre una moción debidamente hecha por John Harris, secundada por Robin Lane y aprobada por unanimidad, fue:
    - b. RESUELTO que la programación de Basura Pesada se movería semestralmente a trimestralmente, los precios se revisarían y las ubicaciones se rotarían para servir a cada subdivisión.
  6. Discutir zona de juegos e instalación de alumbrado publico en Rancho San Vicente
    - a. Las actualizaciones fueron discutidas. Se anoto que Entergy confirmo que la luz se instalo en el Parque de Rancho San Vicente. BYO Recreation declaro que la instalación del columpio se retraso debido a un pedido pendiente y un accidente de incendio. Se anoto que CH&P Management aún estaba esperando confirmación de la fecha de envío pendiente del columpio.
  7. Discutir y tomar acción sobre una política de correa
    - a. Se anoto que las buenas reglas deben ser exigibles y sería difícil identificar si un perro callejero pertenece a un dueño específico. Se discutió que el adueñamiento de un perro puede ser difícil de probar. Se discutió que los alguaciles del Sheriff contratados a través del Condado de Liberty pueden emitir una citación por un perro peligroso. También se anotó que el inspector del Condado de Liberty podría multar por perros peligrosos en general, en referencia al Código de Salud y Seguridad 822.012. Después de más discusión y revisión, no se tomaron medidas.

Houston El Norte Property Owner's Association, Inc  
Board of Directors Meeting Minutes  
July 17, 2018

8. Discutir reparaciones de carreteras y mantenimiento del condado futuro
  - a. Las reparaciones de carreteras fueron discutidas. Trey Harris proporcionó una actualización del desarrollador con respecto a las carreteras para ser aceptado en el programa de mantenimiento del condado. Se anoto que el contratista necesitaba extender su vínculo. Se anoto que todas las reparaciones probablemente no se completarían antes de la fecha original propuesta del 31 de agosto. Se anoto que el puente de Plum Grove Road dañado durante el huracán Harvey aún necesitaba reparación y la Ciudad de Plum Grove estaba solicitando una subvención de FEMA para reparaciones de carreteras. Se anoto que los baches en la carretera principal de Rancho San Vicente, CR 341, era responsabilidad del Condado de Liberty. Se anoto que el Desarrollador está dispuesto a ayudar con algunas de las reparaciones si el Condado no realiza las reparaciones.
9. Discutir y tomar acción sobre los contratos de paisajismo
  - a. Se discutió la necesidad de cortar las zanjas al borde de la carretera. Mantenimiento del Condado y expectativas fueron discutidos. Se anoto que el Condado de Liberty solo puede cortar la zanja una vez al año en una carretera mantenida por el Condado. Se discutió obtener cotizaciones solo para el mantenimiento de todos los parques y ser revisado por correo electrónico. Se recibió la oferta de siega para el Servidumbre de Drenaje y Ruta Natural de Bella Vista, pero todavía está en proceso de revisión.
10. Discutir y tomar acción sobre el servicio de recolección de basura en los pabellones de buzones
  - a. Se observó que el servicio de recolección de basura en los pabellones del buzón de correo fue solicitado por algunos residentes y no deseado por otros. Se observó que el desbordamiento de basura ha sido una queja en los pabellones en el pasado; sin embargo, todavía hay mucha basura sin receptáculos de basura. Las compañías locales de basura solamente levantan basura por la carretera.
11. Discutir violaciones de las alcantarillas incorrectas
  - a. Se discutieron violaciones de alcantarillas incorrectas. Se anoto que hay muchas violaciones de alcantarillas que se resuelven después de que la Corporación envía un aviso de cortesía. Se anoto que el Departamento de Permisos del Condado de Liberty puede emitir una multa para alcantarillas sin permisos.
12. Discutir la propiedad en la entrada de la subdivisión y señalamiento
  - a. Se anoto que la propiedad en las entradas no pertenece a la Corporación. Se noto que Trey Harris solicitará que el gerente de comunidad trabaje con el departamento de servicio para revisar la propiedad de las entradas y buscar diseños de letreros de entrada. Tras la moción debidamente hecha por John Harris, secundada por Robin Lane y por unanimidad, fue:
  - b. RESUELTO que CH&P Management investigaría el proyecto del letrero de entrada para cada subdivisión en el POA de Houston El Norte.
13. Discutir la instalación de cable fibra-óptica de AT&T
  - a. Se anoto que AT&T está trabajando para instalar el cable de fibra óptica en todo Camino Real y Grand San Jacinto. Se anoto que AT&T es el único proveedor de Internet de alta velocidad en el área. Se observó que la Corporación no puede controlar qué tan rápido instalan el cable. Los miembros que asistieron mencionaron que AT&T había quitado sus estacas de la propiedad al instalar el cable y se notó que necesitaban notificar a AT&T.
14. Escuchar a Colony Ridge Development sobre las actualizaciones de desarrollo.
  - a. Director de Mesa y Desarrollador, Trey Harris, mostró un mapa de las futuras carreteras que conectaran con Grand Parkway, que es la "Sección H", cuya inauguración está

Houston El Norte Property Owner's Association, Inc  
Board of Directors Meeting Minutes  
July 17, 2018

prevista para fines de 2020. Se anoto que se proponen tres carreteras para proporcionar acceso a Grand Parkway.

15. Discutir y tomar medidas posibles sobre la modificación del lenguaje en los Estatutos.
  - a. Se anoto que, en los Estatutos actuales, Sección 5.5.4, actualmente se lee que un Director puede ser removido del Directorio por el voto mayoritario de todos los Directores restantes. Se anoto que la enmienda propuesta requeriría el voto de todos los Directores restantes.
16. Discutir y tomar acción sobre la aprobación de gastos.
  - a. Los gastos que ocurren entre reuniones fueron discutidos. La discusión incluyó el Dia de Basura Pesada, el exceso de basura de las zanjas al borde de la carretera y una añadida barrera de hierbas para el patio de recreo de Rancho San Vicente.
17. Discutir y tomar medidas con respecto a remitir cuentas morosas al abogado para colecciones.
  - a. Se presentó una lista de colección a la Mesa Directiva, sobre las cuentas delincuentes que quizás requieren acción de abogado. Tras una moción hecha por John Harris, secundado por Robin Lane, y llevado por unanimidad, fue:
  - b. RESUELTO que la Corporación remitirá ciertas cuentas de la lista grabada que adeudando más de \$200.00 a la Corporación al abogado para colecciones.

No habiendo más asuntos que debatir con los miembros, se levantó la sesión.

---

John Harris, Presidente

---

Robin Lane, Secretario