



Dear Fawn Ridge Neighbors,

As your Board of Directors, we have proposed the enclosed Amendments to the Statements of Commitment for the entire community.

We would encourage all to read over the amendments and the Board of Directors notes.

The proposed Amendments may only be passed "by an instrument". Therefore, an instrument (a "Consent and Joinder") was created.

To get these amendments passed, requires each property owner(s) to:

1. Check the amendment(s) you want at the top of the "Consent and Joinder".
2. All property owner(s) sign the "Consent and Joinder"
3. The presence of two witnesses and a notary during the signing.
 - a. Witnesses signing the form may not be the co-owner, or family member.
 - b. Notary may be one of the witnesses.
4. A notary signature and stamp on the "Consent and Joinder".

To make things easier for the community, we have established an Amendment Committee who will be going door to door to get these Amendments delivered, signed, and approved.

If you are interested in joining the committee to help, get these amendment passed, please contact the Board of Directors at bod@fawnridge.org.

If you have any questions about the proposed Amendment, please feel free to contact Cam Clark at (813) 968-5665 (ext. 322) or cmclark@wisepm.com.

Thank you for your help in preserving the quality of our Community!

Sincerely,

Your Board of Directors

PROPOSED AMENDMENTS TO STATEMENT OF COMMITMENT OF FAWN RIDGE MAINTENANCE ASSOCIATION, INC.

Estimados vecinos de Fawn Ridge:

Como su Junta Directiva, hemos propuesto las Enmiendas adjuntas a las Declaraciones de Compromiso para toda la comunidad.

Alentamos a todos a leer las enmiendas y las notas de la Junta Directiva.

Las Enmiendas propuestas solo pueden ser aprobadas "por un instrumento". Por lo tanto, se creó un instrumento (un "Consentimiento y acumulación").

Para que se aprueben estas enmiendas, se requiere que cada propietario(s) de propiedad:

1. Marque las enmiendas que desee en la parte superior de "Consentimiento y adhesión".
2. Todos los propietarios firman el "Consentimiento y adhesión"
3. La presencia de dos testigos y de un notario durante la firma.
 - a. Los testigos que firman el formulario no pueden ser el copropietario, ni un miembro de la familia.
 - b. El notario puede ser uno de los testigos.
4. Firma notarial y sello en el "Consentimiento y Acumulación".

Para facilitar las cosas a la comunidad, hemos establecido un Comité de enmiendas que irá de puerta en puerta para que estas enmiendas se entreguen, firmen y aprueben.

Si está interesado en unirse al comité para ayudar a que se aprueben estas enmiendas, comuníquese con la Junta Directiva en bod@fawnridge.org.

Si tiene alguna pregunta sobre la enmienda propuesta, no dude en comunicarse con Cam Clark al (813) 968-5665 (ext. 322) o cmclark@wisepm.com.

¡Gracias por su ayuda para preservar la calidad de nuestra comunidad!

PROPOSED AMENDMENTS TO STATEMENT OF COMMITMENT OF FAWN RIDGE MAINTENANCE ASSOCIATION, INC.

Article VI, Section 15 of the Statement of Commitment of Fawn Ridge Maintenance Association, Inc. is added to read as follows:

Section 15. Rental Activity. A Lot shall only be leased or rented in its entirety and no fraction or portion of a Lot may be leased or rented. Individual rooms may not be leased or rented on any basis. All lease agreements shall be in writing, and shall be for a term of one (1) year or more. No Lot may be leased more than two (2) times in any calendar year. No Owner, other than the Association, may lease or rent a Lot within the first one (1) year of record ownership of that Lot. Notwithstanding anything herein to the contrary, the restrictions on rental and leasing activity in this paragraph shall only apply to those Owners who acquire title to a Lot after the recording of a Certificate of Amendment adding Article VI, Section 15 to this Statement of Commitment.

Notes from the Board of Directors:

This amendment would create a basic rental restriction to encourage Fawn Ridge to be more owner-occupied over time. Notably, a home may not be rented unless the owner owns the home for at least a year. Please note, that this Amendment **would not** apply to anyone who currently owns a home in Fawn Ridge. It would only apply to anyone who purchases after the Amendment has been adopted and recorded.

Se agrega el Artículo VI, Sección 15 de la Declaración de Compromiso de Fawn Ridge Maintenance Association, Inc. para que diga lo siguiente:

Artículo 15. Actividad de alquiler. Un Lote sólo podrá ser arrendado o arrendado en su totalidad y ninguna fracción o porción de un Lote podrá ser arrendada o arrendada. Las habitaciones individuales no se pueden arrendar ni alquilar bajo ningún concepto. Todos los contratos de arrendamiento se harán por escrito y serán por un término de un (1) año o más. Ningún Lote podrá arrendarse más de dos (2) veces en un año calendario. Ningún Propietario, que no sea la Asociación, puede arrendar o alquilar un Lote dentro del primer (1) año de registro de propiedad de ese Lote. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en el presente, las restricciones sobre la actividad de alquiler y arrendamiento en este párrafo solo se aplicarán a aquellos Propietarios que adquieran el título de un Lote después de la inscripción de un Certificado de Enmienda que agregue el Artículo VI, Sección 15 a esta Declaración de Compromiso.

Notas de la Junta Directiva:

Esta enmienda crearía una restricción de alquiler básica para alentar a Fawn Ridge a estar más ocupada por los propietarios con el tiempo. En particular, una casa no se puede alquilar a menos que el propietario sea propietario de la casa durante al menos un año. Tenga en cuenta que esta enmienda no se aplicaría a ninguna persona que actualmente sea propietaria de una casa en Fawn Ridge. Solo se aplicaría a cualquier persona que compre después de que se haya adoptado y registrado la Enmienda.

PROPOSED AMENDMENTS TO STATEMENT OF COMMITMENT OF FAWN RIDGE MAINTENANCE ASSOCIATION, INC.

Article VI, Section 16 of the Statement of Commitment of Fawn Ridge Maintenance Association, Inc. is added to read as follows:

Section 16. Limitations on Occupancy. No Lot may be transferred or sold to, and no Lot may be leased, rented, licensed, or at any time temporarily or permanently occupied, by a “sexual offender” or “sexual predator” (as those terms are defined in Sections 775.21 and 943.0435, Florida Statutes, respectively, or as the same may be amended or renumbered from time to time).

Notes from the Board of Directors:

The second proposed Amendment has the primary purpose of protecting children and families from sexual offenders and sexual predators. Please note, that this Amendment **would** apply to anyone who currently owns a home in Fawn Ridge. It would not affect them from owning the home, only them residing in it.

This amendment was written prior to the current 2023 Board of Directors. The current Board of Directors does not recommend people voting for this until it is updated to grandfather existing homeowners.

El Artículo VI, Sección 16 de la Declaración de compromiso de Fawn Ridge Maintenance Association, Inc. es añadido para leer como sigue:

Sección 16. Limitaciones de Ocupación. Ningún Lote puede ser transferido o vendido, y ningún Lote puede ser arrendado, alquilado, con licencia o en cualquier momento temporal o permanentemente ocupado por un "delincuente sexual" o "depredador sexual" (como se definen esos términos en las Secciones 775.21 y 943.0435, Estatutos de Florida, respectivamente, o como el mismo puede ser enmendado o renumerado de vez en cuando).

Notas de la Junta Directiva:

La segunda enmienda propuesta tiene el objetivo principal de proteger a los niños y las familias de agresores sexuales y depredadores sexuales. Tenga en cuenta que esta enmienda se aplicaría a cualquier persona que actualmente posee una casa en Fawn Ridge. No les afectaría a ellos ser dueños de la casa, solo a ellos. residiendo en ella.

Esta enmienda se redactó antes de la actual Junta Directiva de 2023. La actual Junta de Los directores no recomiendan que las personas voten por esto hasta que se actualice al abuelo existente dueños de casa.

PROPOSED AMENDMENTS TO STATEMENT OF COMMITMENT OF FAWN RIDGE MAINTENANCE ASSOCIATION, INC.

III. Article VIII, Section 2 of the Statement of Commitment of Fawn Ridge Maintenance Association, Inc. is amended to read as follows:

Section 2. Amendments. The covenants and restrictions of this Commitment shall run with and bind the land for a term of forty (40) years from the date the Declaration is recorded, after which time they shall be automatically extended for successive periods of ten (10) years, unless seventy-five (75%) of the votes outstanding shall have voted to terminate the covenants and restrictions of this Commitment upon the expiration of the initial forty-year period or any extension thereof, which termination shall be by written instrument signed by seventy-five percent (75%) of the Owners and properly recorded in Hillsborough County, Florida. This Commitment may be amended ~~during the first forty (40) year period~~ by an instrument signed by not less than ~~ninety percent (90%)~~ two-thirds of the Owners, or at a meeting upon the affirmative vote, in person or by proxy, of not less than two-thirds of the Owners. ~~and by the Declarant if the Class B membership has not theretofore terminated, and thereafter by an instrument signed by not less than seventy-five percent (75%) of the Owners.~~ Any amendment must be recorded. ~~Notwithstanding any provisions hereto to the contrary, the Declarant may, at its sole discretion and without consent being required of anyone, modify, amend, or repeal this Commitment at any time prior to the closing of the sale of the first Lot, provided said amendment, modification, or repeal is in writing and properly recorded in Hillsborough County, Florida. Declarant further reserves, prior to the closing of the sales of all of the Property, all rights which may be necessary to deal with the Property, including the right to vacate, amend, or modify the plat of subdivision.~~

Notes from the Board of Directors:

The third proposed Amendment would lower the threshold for future amendments. Fawn Ridge's developer imposed an extremely high threshold for amendments, which makes it nearly impossible for the Association's Governing Documents to be amended for any purpose. This proposed Amendment would lower the threshold to 2/3 of the membership, which is the same amendment threshold set by Section 720.306 of the Florida Statutes.

III. Tercero Se modifica el Artículo VIII, Sección 2 de la Declaración de compromiso de Fawn Ridge Maintenance Association, Inc. para quedar como sigue:

Sección 2. Enmiendas. Las cláusulas y restricciones de este Compromiso regirán y obligarán al predio por un término de cuarenta (40) años contados a partir de la fecha de inscripción de la Declaración, transcurrido el cual se prorrogarán automáticamente por períodos sucesivos de diez (10) años, a menos que setenta y cinco (75%) de los votos restantes habrán votado para dar por terminados los convenios y restricciones de este Compromiso al vencimiento del período inicial de cuarenta años o cualquier prórroga del mismo, cuya terminación será por instrumento escrito firmado por setenta y cinco por ciento (75%) de los Propietarios y debidamente registrada en el condado de Hillsborough, Florida. Este Compromiso podrá ser enmendado ~~durante el primer período de cuarenta (40) años~~ mediante un instrumento firmado por no menos ~~del noventa por ciento (90%)~~ de dos tercios de los Propietarios, o en una reunión con el voto afirmativo, en persona o por poder, de no menos de dos tercios de los Propietarios.

**PROPOSED AMENDMENTS TO STATEMENT OF COMMITMENT OF FAWN RIDGE
MAINTENANCE ASSOCIATION, INC.**

Notas de la Junta Directiva:

La tercera enmienda propuesta reduciría el umbral para futuras enmiendas. El desarrollador de Fawn Ridge impuso un umbral extremadamente alto para las enmiendas, lo que hace que sea casi imposible modificar los Documentos rectores de la Asociación para cualquier propósito. Esta Enmienda propuesta reduciría el umbral a 2/3 de la membresía, que es el mismo umbral de enmienda establecido por la Sección 720.306 de los Estatutos de Florida.

PROPOSED AMENDMENTS TO STATEMENT OF COMMITMENT OF FAWN RIDGE MAINTENANCE ASSOCIATION, INC.

Article VIII, Section 8 of the Statement of Commitment of Fawn Ridge Maintenance Association, Inc. is added to read as follows:

Section 8. Resale Contribution. After the recording of a Certificate of Amendment adding Article VIII, Section 8 to this Statement of Commitment, the Association shall collect from the purchaser upon every subsequent conveyance of an ownership interest in a Lot by an Owner a resale contribution in the amount equal to Five Hundred and No/100 Dollars (\$500.00) (the "Resale Contribution"). The funds derived from the Resale Contributions shall be used at the discretion of the Board for any purpose, including without limitation, future and existing capital improvements and operating expenses.

Notes from the Board of Directors:

Article VIII, Section 8 to this Statement of Commitment, the Association shall collect from the purchaser upon every subsequent conveyance of an ownership interest in a Lot by an Owner a resale contribution in the amount equal to Five Hundred and No/100 Dollars (\$500.00) (the "Resale Contribution"). The funds derived from the Resale Contributions shall be used at the discretion of the Board for any purpose, including without limitation, future and existing capital improvements and operating expenses.

CODIFICACIÓN: El idioma eliminado se marca con una línea tachada y el nuevo idioma se marca con un subrayado verde.

El Artículo VIII, Sección 8 de la Declaración de compromiso de Fawn Ridge Maintenance Association, Inc. es añadido para leer como sigue:

Sección 8. Aporte de Reventa. Después de la inscripción de un Certificado de Enmienda agregando el Artículo VIII, Sección 8 a esta Declaración de Compromiso, la Asociación cobrará al comprador en cada transmisión posterior de un interés de propiedad en un Lote por parte de un Propietario, una contribución de reventa por un monto equivalente a Quinientos No/100 Dólares (\$500.00) (el "Aporte de Reventa"). El Los fondos derivados de las Contribuciones de reventa se utilizarán a discreción de la Junta para cualquier propósito, incluidos, entre otros, mejoras de capital y gastos operativos futuros y existentes.

Notas de la Junta Directiva:

Artículo VIII, Sección 8 de esta Declaración de Compromiso, la Asociación cobrará al comprador en cada transmisión posterior de un interés de propiedad en un Lote por parte de un Propietario, una contribución de reventa por un monto equivalente a Quinientos No/100 Dólares (\$500.00) (el "Aporte de Reventa"). El Los fondos derivados de las Contribuciones de reventa se utilizarán a discreción de la Junta para cualquier propósito, incluidos, entre otros, mejoras de capital y gastos operativos futuros y existentes.

CODING: Deleted language is marked with a ~~strike through~~ line, and new language is marked with a green underline.