

Joshua G. Gerstin, Esq.\*†  
Joshua@Gerstin.com  
Seth M. Amkraut, Esq.  
Seth@Gerstin.com



**GERSTIN & ASSOCIATES**  
ATTORNEYS & COUNSELORS AT LAW

40 S.E. 5<sup>th</sup> Street, Suite 610

Boca Raton, FL 33432

Telephone: (561) 750-3456

Facsimile: (561) 750-8185

Web address: [www.Gerstin.com](http://www.Gerstin.com)

***Highland Meadows Estates West Association, Inc.***

**Notice Regarding Exterior Modifications**

January 21, 2021

Dear Owners:

Our firm serves as general counsel to the Highland Meadows Estates West Association, Inc. ("Association"). We have been asked by the Board of Directors to remind you that all exterior modifications on your property must be approved by the Association *in advance*. Article V of the Association's Declaration of Covenants, Conditions and Restrictions ("Declaration") says in relevant part:

**No tree, hedge, building, fence, wall, patio or other structure shall be planted, commenced, erected or maintained which interfere with utility maintenance or servicing, nor shall any exterior addition to or change or alteration therein be made until the plans and specifications showing the nature, kind, shape, height, materials, and location of the same shall have been submitted to and approved in writing . . . by the Board of Directors of the Association . . . .**

Please note, if you make an exterior modification without the Association's advance, written approval, the Association may take legal action and/or levy a fine against you. Furthermore, Article V of the Declaration authorizes the Association to enter your property to "remove any item or improvement erected or constructed without the requisite prior approval." Under those circumstances, "the removal costs shall be paid by the Owner of the Lot and shall be collectible in the same manner as an assessment including the recording and foreclosing upon a claim of lien."

If you plan to make any exterior modifications on your property of any kind, please be sure to obtain the Association's advance, written approval before doing so. If you have any questions, please contact the Board of Directors. Thank you for your time and attention to this letter.

Sincerely,  
Gerstin & Associates

  
Seth M. Amkraut, Esq.

Joshua G. Gerstin, Esq.\* †  
Joshua@Gerstin.com  
Seth M. Amkraut, Esq.  
Seth@Gerstin.com



**GERSTIN & ASSOCIATES**  
ATTORNEYS & COUNSELORS AT LAW

40 S.E. 5<sup>th</sup> Street, Suite 610

Boca Raton, FL 33432

Telephone: (561) 750-3456

Facsimile: (561) 750-8185

Web address: [www.Gerstin.com](http://www.Gerstin.com)

\*also admitted in NY

† Board Certified, Condominium and  
Planned Development Law

***Highland Meadows Estates West Association, Inc.***

**Notice Regarding Exterior Modifications**

January 21, 2021

Chers propriétaires,

Notre cabinet sert de conseiller juridique à l'Association d'Highland Meadows Estates West Inc., Le Bureau des Directeurs nous ont demandé de vous rappeler que toutes modifications extérieures sur votre propriété doivent être approuvées par l'Association **en avance**. L'Article V de notre charte « Conventions, Conditions et Restrictions » stipule :

**Aucun arbre, haie, construction, clôture, mur ou autre structure sera planté, commencé, érigé ou maintenu qui interfèrent avec la maintenance ou l'entretien des services publics, aucun ajout, changement ou altération extérieur ne doit y être apporté tant que les plans et spécifications démontrant la nature, la sorte, la forme, la hauteur, matériaux et emplacement de celui-ci doit avoir été soumis et approuvé par écrit...par le Bureau des Directeurs de l'Association...**

Prendre note, si vous faites une modification extérieure sans l'approbation écrite préalable de l'Association, celle-ci peut intenter action en justice et/ou imposer une amende contre vous. De plus, l'Article V de la Déclaration autorise l'Association à entrer sur votre propriété pour enlever tout élément ou amélioration érigé ou construit sans l'approbation préalable requise. Dans ces circonstances, les frais d'enlèvement seront payés par le propriétaire du Lot et doit être recouvrable de la même manière qu'une cotisation y compris l'enregistrement et la saisie en cas de revendication de privilège.

Si vous prévoyez d'apporter des modifications extérieures de quelque nature que ce soit, assurez-vous d'obtenir l'approbation écrite préalable de l'Association avant de le faire. Si vous avez des questions, s'il vous plaît contacter le Bureau des Directeurs. Merci pour votre temps et attention à cette lettre.

Sincèrement,  
Gerstin & Associates

  
Seth M. Amkraut, Esq.