

**The Landings Homeowners Association
Board of Directors Monthly Meeting
Agenda and Meeting Minutes
Pip Moyer Recreation Center
September 18, 2024
6:30 pm**

Attendees:

- Loretta Lamar – President
- Margaret McLemore – Treasurer
- Lenka Capurro – Landscaping Chair
- Christine Reilly – Secretary
- Tracie O’Brien – Property Manager, Baywest Management

Absent:

- Léopoldine Farrington - Director

Call to Order Christine

Christine called the meeting to order at 6:34 pm.

Election of President

The previous president, Ches Lanham, resigned from the board since he is no longer a homeowner. Margaret made a motion to nominate Loretta for president. Lenka seconded the motion. The BOD elected Loretta president.

Approval of July 17, 2024, Meeting Minutes

Christine made a motion to accept the July 17, 2024, meeting minutes. Margaret seconded the motion. The BOD voted to approve the meeting minutes, with Lenka abstaining.

Treasurer’s Report, including Financials – Margaret

Margaret reported the status of the financials through August 31, 2024, as follows:

- Operating cash balance of \$154,168.89 of which \$53,090.79 is in a CD earning interest. That is about 3 months’ worth of operating expense, plus reserve contribution.
- Reserve balances total \$533,791.64, spread among Replacement reserve, Copperwood stain reserve and snow reserve accounts.
- Collections are holding steady.
- Expenses are overall running favorable to budget for the full year when including all anticipated expenses. The pool expense exceeded budget for the full year by approximately \$8,000 due to plumbing repairs and higher than expected supply and equipment expense. Last year pool expense was under budget by \$11,000.
- Under Grounds Maintenance, plumbing repairs is unfavorable year to date due to the repairs on Belvedere earlier this year but is still under budget for the full year. Likewise, snow removal is

over budget year to date due to the straight-line monthly budget, but under budget for the full year. We do have snow reserves should we get early winter snow later this year. General/Other Grounds maintenance is on budget year to date.

Lenka asked about the parking monitoring expenditures. The year to date is \$4,675. Tracie explained that this includes \$3,555 for Parking Boss and \$1,120 for 29-Ten, the company that provides the parking monitor. Lenka noted that she hasn't seen the parking monitor in the community.

Lenka asked about \$2200 in bulk trash pickup. Tracie explained that this is for the house and yard cleanup at 7 Landings, which was authorized by the BOD.

Tracie asked Lenka to send her an email with her other questions so that Tracie could research the issues and provide detailed answers.

Landscaping Report, including Tree Trimming Update – Lenka

Lenka referenced an email the BOD received about the oak tree between 11 and 13 Copley Court that has many dead limbs. It was noted that Ballard is more concerned about the tree roots and recommends the tree be removed

Lenka made a motion to remove this tree. Christine seconded the motion. The BOD approved removal of this tree.

There was also discussion about the maple tree in the same area. Lenka made a motion to have this tree pruned. Margaret seconded the motion. The BOD approved pruning this tree.

There was discussion about two trees between 15 and 17 Woodward Court and one behind Woodward, but no decisions were made.

Lenka mention the status of 17 Woodward, which is in disrepair and abandoned. Margaret said she sent an email to the Landings' attorney to emphasize the importance of resolving the issues associated with this house. Margaret also gave details regarding the status of the home and the tax sale. Laurie Mack (15 Tiburon Court) asked why the HOA can't foreclose on the property. Margaret stated that the HOA attorney advises we cannot take foreclosure action without first serving the homeowner with legal notices. Margaret explained that we have been unable to locate the owner despite numerous attempts, but we are continuing to pursue resolution of this issue.

Tracie report that Brady Tree Service is scheduled to be in the community on October 4, 2024. They usually arrive around 6:45 am. If Lenka would like to meet with them but cannot do it that morning, Tracie will schedule a time for Lenka to meet with Brady personnel.

Architectural Report – Loretta

Loretta reported that the architectural committee has approved siding and roof replacements recently and is awaiting more information on a request made by Garrison Blades (36 Rockwell Court).

Margaret mentioned the emergency architectural request for an entry door and storm door at 1386 Stonecreek Road. The board agreed to approve the request since it is a "like-for-like" replacement.

Old Business

Repaint Curbs (Fire Lanes, Guest Parking)

Margaret said the HOA obtained a bid to repaint the curbs to designate guest parking and parking for vehicles with red permit. Since the bid is very high (\$13,000), she proposed leaving the colors as they are since it isn't obvious what they mean. Instead of painting the curbs, we would just identify these spaces with words on the asphalt. After discussion, it was agreed that the words would be stenciled in white as either "Red Permit Only" or "Guest Only". All other parking spaces would be for residents with blue decals. Margaret suggested that the curb in front of the Copperwood homes on Youngs Farm Road facing the pool be painted with words to indicate parking for residents with blue permits. Blue curbs cannot be used as they generally designate handicapped parking.

Missy Higdon (2 Rockwell Court) asked what red permits mean. Margaret explained that residents with a 3rd and 4th car receive red permits, and these cars can only be parked in designated spaces or on Youngs Farm Road.

Mathias Capurro (13 Copley Court) asked about the meetings with homeowners in each court to discuss these changes. These meetings were discussed at the July 2024 BOD meeting. He also noted that he has not seen the parking monitor and that there is one car in Copley Court that does not have a permit and has never been tagged. Margaret offered to follow up with the parking monitor about this issue if Mathias provides the tag number. Margaret acknowledged that meeting in person with residents of each court to discuss guest/red parking spot location is impractical and an email with the information will be sent out in advance of the painting instead.

Christine made a motion to paint the words on the parking spaces designated for red permit only and guest parking in white using "Guest Only" and "Red Permit Only". Margaret seconded the motion. The BOD approved the motion.

Mathias suggested painting the words for red-permit spaces in red, but it was decided that red letters would be harder to see than white letters.

Tracie asked how the BOD wanted to notify the homeowners about these changes, i.e., new space designations and that the curb colors for parking spaces no longer have any meaning. Margaret says she has diagrams of the parking spaces with designation that can be sent to the residents in each court for whom we have an email address (includes all registered vehicles as email addresses are needed to register in Parking Boss).

Mathias asked about re-painting the white lines for the parking spaces. Margaret said there is no money in the budget for doing this and recommends it be included in a future budget.

City of Annapolis – Required Tree Replacement (Hilltop Lane behind Woodward Court)

Lenka said this was completed last year, and the forms were submitted to the city, but were lost. She will follow-up with the city.

State Farm Fidelity Bond

Tracie said we are still awaiting Lenka's form. Lenka stated that she will not sign the form because she is not paying bills or handling money. Margaret explained the purpose of the bond and that all members of the BOD have a fiduciary responsibility to the community. Both the community governing documents

and Maryland state law require the HOA to obtain and maintain this coverage. Unless all BOD members submit the forms, State Farm will not issue the bond. Margaret stated that if a BOD member refuses to sign, we will have to consult our legal counsel. Lenka said she would reconsider whether or not she will sign the form.

Vote on Prepared Revised Bylaws

Margaret stated that the BOD voted at the July meeting to amend and restate the bylaws. She explained the purpose of the restatement was to remove the old, previously amended language in the bylaws and make them easier to read. She noted that the BOD added an amendment to prohibit more than one owner of a single residence from serving on the BOD at the same time. The HOA attorney suggested that the BOD vote to accept the prepared restated and amended bylaws.

Lenka asked if the amendment was only included to keep Mathias Capurro (13 Copley Court) from serving on the BOD. Margaret noted that the bylaws are very clear that each unit only has one vote for community-wide votes such as election of the BOD. Thus, it does not make sense to allow two owners of the same unit to serve on the board at the same time. The topic was discussed when Mathias volunteered to fill a vacancy on the board earlier this year, but the proposal was not to keep any individual off the board. The amendment applies to any two or more owners of the same property, any one owner of any property would be eligible to serve if elected.

Lenka asked that the restated bylaws be shared with all of the homeowners and obtain a vote of 60% of the homeowners to accept the restated and amended bylaws. The homeowners should be given 60-days to respond. Margaret said that we have confirmed with the HOA attorney the bylaws do not require a 60% vote by all homeowners with a 60-day response period. This is consistent with the Maryland HOA Act. Only changes to the covenants require a 60% vote of all homeowners. Mathias Capurro (13 Copley Court) disputed Margaret's interpretation of the bylaws. Margaret again stated that this action complies with all the requirements of the bylaws and the Maryland HOA Act. Mathias asked why the homeowners are given the opportunity to comment on the architectural guidelines and the parking regulations. Margaret noted that those documents are not part of the bylaws but are classified as other governing documents.

Margaret made a motion to accept the restated and amended bylaws. Christine seconded the motion. Margaret, Loretta and Christine voted to accept the bylaws. Lenka voted no. The restated and amended bylaws were accepted.

Vote on GMC Proposal for the Blue Pool House

Christine said that the HOA received a proposal and quote to refurbish the Blue (Copperwood) Pool House at the same time we received the proposal for the refurbishment of the Green (Painter's Hill) Pool House. It was decided to only go forward with the Green Pool House due to the short time frame for completion of the pool house before the start of the 2024 pool season. Delaying refurbishment of the Blue Pool house would also give the BOD an opportunity to evaluate GMC's work. If the board votes now and the contract is signed, it will give GMC ample time to refurbish the pool house before the start of the 2025 pool season. Lenka asked how much the refurbishment will cost. Margaret said the funds are built into the reserves. The Green Pool House should have been completed in 2023 but was delayed due to the refurbishment of the tennis/pickleball courts. The Blue Pool House refurbishment was

scheduled for 2024. Margaret noted that the reserve study only has approximately \$13,000 in required work for 2025, thus giving the HOA plenty of time to replenish the reserve funds.

Christine made a motion to accept GMC's proposal for refurbishment of the Blue Pool House. Margaret seconded the motion. The motion was approved.

New Business

Tree Removal and Service behind Copley Court - Ballard Quote

This item was discussed during an earlier discussion. See the Landscaping Report above.

2024-2025 BOD Nomination Update

Tracie said she has only received two nomination forms with a total of 10 people nominated. Two people have declined the nominations. Loretta asked Tracie to send another email reminder out. The nominations must be received by September 23.

Responsibility for Fencing between Stonecreek Homes and Common Areas

Christine explained that Mike McMahon (12 Landings Court, who was present at this meeting) had asked the HOA to repair his back fence which separates his home from the common area. Tracie told him the BOD had turned down his request. He wanted to know why because the HOA had repaired/replaced the back fence of 9 Landings Court that separates this home from the common area behind Rockwell Court. Margaret said Stonecreek homeowners are responsible for repairing/replacing the back fence between Stonecreek homes. Margaret noted that the HOA replaced the fencing between the Copperwood Pool and the homes on Stonecreek Road, but this was done because the pool must be secured. She also noted that the reserve study addresses fence replacement/repairs, but it is not specific as to whether this covers the fence between the Stonecreek homes and the common areas. Tracie said she would research the issue, and the BOD could reconsider their decision.

Loretta told Mike McMahon the BOD would follow-up with him.

Lenka asked about putting in a new fence to replace the bamboo that was taken out between the Belvedere houses and Forest Drive. It was noted that the HOA must wait another year to see if the bamboo removal was complete and the bamboo doesn't regrow in this area. If the bamboo comes back, it may need additional remediation. Tracie noted that this area, including Lake Belvedere, needs to be re-addressed. Laurie Mack (15 Tiburon Court) noted that the bamboo that was removed from this area sucked up some of the water in this area. Removing the bamboo may have exacerbated the water problems in this area.

Homeowner Concerns

Stan Ward (44 Rockwell Court) noted that a black cabinet was left out for trash pickup. It was not removed by the trash company on Monday, September 16. Tracie said we may need to schedule a bulk pick-up for this item, which costs about \$75. (Note: The trash company removed the item with the September 19 trash pickup)

Stan also asked about the removal of the paint that was spilled on Youngs Farm Road. He was told it was power washed. He said it looks much better and thanked the HOA for remediating the problem.

Stan asked about cleanup of some oil stains in the parking spaces in front of 38-48 Rockwell Court. Some of the oil stains are very thick and have been tracked out beyond the parking spaces. None of the meeting attendees knew which car leaking. Margaret stated that there is no enforcement mechanism to make homeowners responsible for this type of cleanup. Tracie said if we can identify who owns the car that leaked, we can send a letter to the homeowner and request cleanup. Stan and Lynette Nick (27 Rockwell Court) said they will try to identify the problem car. The BOD will also investigate this issue.

Motion to Adjourn

Christine made a motion to adjourn the meeting. Margaret seconded the motion. The BOD voted to adjourn the meeting.

Loretta adjourned the meeting at 7:47 pm.

Respectfully submitted,

Christine Reilly
Secretary

Asociación de propietarios de viviendas de Landings
Reunión mensual de la Junta Directiva
Orden del día y actas de reuniones
Centro de recreación Pip Moyer
18 de septiembre de 2024
6:30 pm

Asistentes:

- Loretta Lamar – President
- Margaret McLemore – Tesorera
- Lenka Capurro – Silla de paisajismo
- Christine Reilly – Secretaria
- Tracie O'Brien, gerente de propiedades de Baywest Management

Ausente:

- Léopoldine Farrington - Directora

Llamado al orden Christine

Christine llamó a la reunión a las 6:34 p.m.

Elección del Presidente

El presidente anterior, Ches Lanham, renunció a la junta directiva porque ya no es propietario de una vivienda. Margaret presentó una moción para nominar a Loretta como presidenta. Lenka apoyó la moción. La junta directiva eligió a Loretta como presidenta.

Aprobación del Acta de la Reunión del 17 de julio de 2024

Christine hizo una moción para aceptar las actas de la reunión del 17 de julio de 2024. Margaret apoyó la moción. La junta directiva votó para aprobar las actas de la reunión, y Lenka se abstuvo.

Informe del tesorero, incluidos los datos financieros – Margaret

Margaret informó el estado de las finanzas al 31 de agosto de 2024, de la siguiente manera:

- El saldo operativo en efectivo es de \$154,168.89, de los cuales \$53,090.79 están en un CD que genera intereses. Esto equivale a aproximadamente 3 meses de gastos operativos, más la contribución a la reserva.
- Los saldos de reserva totalizan \$533,791.64, distribuidos entre las cuentas de reserva de reemplazo, reserva de tinte Copperwood y reserva de nieve.
- Las colecciones se mantienen estables.
- En general, los gastos son favorables al presupuesto para todo el año, si se incluyen todos los gastos previstos. El gasto de la piscina superó el presupuesto para todo el año en aproximadamente \$8000 debido a las reparaciones de plomería y a gastos de suministros y equipos mayores de lo esperado. El año pasado, el gasto de la piscina estuvo por debajo del presupuesto en \$11 000.

- En el área de mantenimiento de terrenos, las reparaciones de plomería son desfavorables en lo que va del año debido a las reparaciones en Belvedere a principios de este año, pero aún están dentro del presupuesto para todo el año. Asimismo, la remoción de nieve supera el presupuesto del año hasta la fecha debido al presupuesto mensual lineal, pero está por debajo del presupuesto para todo el año. Tenemos reservas de nieve en caso de que nieve a principios del invierno más adelante este año. El mantenimiento general/otro de los terrenos está dentro del presupuesto del año hasta la fecha.

Lenka preguntó sobre los gastos de monitoreo de estacionamiento. Hasta la fecha, el gasto anual es de \$4,675. Tracie explicó que esto incluye \$3,555 para Parking Boss y \$1,120 para 29-Ten, la empresa que proporciona el monitor de estacionamiento. Lenka señaló que no ha visto el monitor de estacionamiento en la comunidad.

Lenka preguntó por \$2200 en concepto de recolección de basura a granel. Tracie explicó que esto es para la limpieza de la casa y el jardín de 7 Landings, que fue autorizada por la Junta Directiva.

Tracie le pidió a Lenka que le enviara un correo electrónico con sus otras preguntas para que pudiera investigar los problemas y brindar respuestas detalladas.

Informe de paisajismo, incluida actualización de poda de árboles – Lenka

Lenka hizo referencia a un correo electrónico que recibió la Junta Directiva sobre el roble entre 11 y 13 Copley Court que tiene muchas ramas muertas. Se señaló que Ballard está más preocupado por las raíces del árbol y recomienda que se elimine el árbol.

Lenka hizo una moción para quitar este árbol. Christine apoyó la moción. La junta directiva aprobó la eliminación de este árbol.

También se habló sobre el arce que hay en la misma zona. Lenka propuso podar este árbol. Margaret apoyó la moción. La Junta Directiva aprobó la poda de este árbol.

Se discutió sobre dos árboles entre 15 y 17 Woodward Court y uno detrás de Woodward, pero no se tomó ninguna decisión.

Lenka mencionó el estado de 17 Woodward, que está en mal estado y abandonado. Margaret dijo que envió un correo electrónico al abogado de los Landings para enfatizar la importancia de resolver los problemas asociados con esta casa. Margaret también dio detalles sobre el estado de la casa y la venta de impuestos. Laurie Mack (15 Tiburon Court) preguntó por qué la Asociación de Propietarios no puede ejecutar la hipoteca de la propiedad. Margaret afirmó que el abogado de la Asociación de Propietarios advierte que no podemos emprender acciones de ejecución hipotecaria sin antes notificar al propietario de la casa con notificaciones legales. Margaret explicó que no hemos podido localizar al propietario a pesar de los numerosos intentos, pero que seguimos buscando la solución de este problema.

Tracie informa que Brady Tree Service está programado para estar en la comunidad el 4 de octubre de 2024. Por lo general, llegan alrededor de las 6:45 a. m. Si Lenka quisiera reunirse con ellos pero no puede hacerlo esa mañana, Tracie programará un horario para que Lenka se reúna con el personal de Brady.

Informe arquitectónico – Loretta

Loretta informó que el comité de arquitectura aprobó recientemente el reemplazo de revestimientos y techos y está esperando más información sobre una solicitud realizada por Garrison Blades (36 Rockwell Court).

Margaret mencionó la solicitud arquitectónica de emergencia para una puerta de entrada y una puerta contra tormentas en 1386 Stonecreek Road. La junta acordó aprobar la solicitud ya que se trata de un reemplazo "similar a otro".

Asuntos antiguos

Repintado de bordillos (carriles de bomberos, estacionamiento para invitados)

Margaret dijo que la Asociación de Propietarios obtuvo una oferta para volver a pintar los bordillos para designar el estacionamiento para invitados y el estacionamiento para vehículos con permiso rojo. Dado que la oferta es muy alta (\$13,000), propuso dejar los colores como están ya que no es obvio lo que significan. En lugar de pintar los bordillos, simplemente identificaríamos estos espacios con palabras en el asfalto. Después de un debate, se acordó que las palabras se pintarían con plantilla blanca como "Solo permiso rojo" o "Solo invitados". Todos los demás espacios de estacionamiento serían para residentes con calcomanías azules. Margaret sugirió que el bordillo frente a las casas Copperwood en Youngs Farm Road frente a la piscina se pinte con palabras para indicar el estacionamiento para residentes con permisos azules. Los bordillos azules no se pueden usar ya que generalmente designan el estacionamiento para discapacitados.

Missy Higdon (2 Rockwell Court) preguntó qué significan los permisos rojos. Margaret explicó que los residentes con un tercer y cuarto ^{automóvil} reciben permisos rojos y que estos automóviles solo pueden estacionarse en espacios designados o en Youngs Farm Road.

Mathias Capurro (13 Copley Court) preguntó sobre las reuniones con los propietarios de cada cancha para discutir estos cambios. Estas reuniones se discutieron en la reunión de la junta directiva de julio de 2024. También señaló que no ha visto el monitor de estacionamiento y que hay un automóvil en Copley Court que no tiene permiso y nunca ha sido etiquetado. Margaret se ofreció a hacer un seguimiento con el monitor de estacionamiento sobre este tema si Mathias proporciona el número de etiqueta. Margaret reconoció que reunirse en persona con los residentes de cada cancha para discutir la ubicación del lugar de estacionamiento rojo/para invitados no es práctico y, en su lugar, se enviará un correo electrónico con la información antes de la pintura.

Christine propuso pintar en blanco las palabras "Guest Only" y "Red Permit Only" en los espacios de estacionamiento designados para estacionamiento con permiso rojo y para estacionamiento de invitados. Margaret apoyó la moción. La Junta Directiva aprobó la moción.

Mathias sugirió pintar las palabras de los espacios con permiso rojo en rojo, pero se decidió que las letras rojas serían más difíciles de ver que las letras blancas.

Tracie preguntó cómo la Junta Directiva quería notificar a los propietarios sobre estos cambios, es decir, las nuevas designaciones de espacios y que los colores de las aceras para los espacios de estacionamiento ya no tienen ningún significado. Margaret dice que tiene diagramas de los espacios de estacionamiento con designación que se pueden enviar a los residentes de cada cancha para quienes

tenemos una dirección de correo electrónico (incluye todos los vehículos registrados, ya que se necesitan direcciones de correo electrónico para registrarse en Parking Boss).

Mathias preguntó si se volverían a pintar las líneas blancas de los espacios de estacionamiento. Margaret dijo que no hay dinero en el presupuesto para hacer esto y recomendó que se incluya en un presupuesto futuro.

Ciudad de Annapolis: se requiere reemplazo de árbol (Hilltop Lane detrás de Woodward Court)

Lenka dijo que esto se completó el año pasado y que los formularios se presentaron a la ciudad, pero se perdieron. Ella se pondrá en contacto con la ciudad para realizar un seguimiento.

Bono de fidelidad de State Farm

Tracie dijo que todavía estamos esperando el formulario de Lenka. Lenka afirmó que no firmará el formulario porque no está pagando facturas ni manejando dinero. Margaret explicó el propósito de la fianza y que todos los miembros de la junta directiva tienen una responsabilidad fiduciaria con la comunidad. Tanto los documentos que rigen la comunidad como la ley estatal de Maryland exigen que la asociación de propietarios obtenga y mantenga esta cobertura. A menos que todos los miembros de la junta directiva presenten los formularios, State Farm no emitirá la fianza. Margaret afirmó que si un miembro de la junta directiva se niega a firmar, tendremos que consultar con nuestro asesor legal. Lenka dijo que reconsideraría si firmará o no el formulario.

Votación sobre los estatutos revisados y preparados

Margaret afirmó que la Junta Directiva votó en la reunión de julio para enmendar y reformular los estatutos. Explicó que el propósito de la reformulación era eliminar el lenguaje antiguo, previamente enmendado, de los estatutos y hacerlos más fáciles de leer. Señaló que la Junta Directiva agregó una enmienda para prohibir que más de un propietario de una sola residencia sea miembro de la Junta Directiva al mismo tiempo. El abogado de la Asociación de Propietarios sugirió que la Junta Directiva votara para aceptar los estatutos reformulados y enmendados preparados.

Lenka preguntó si la enmienda se incluyó únicamente para evitar que Mathias Capurro (13 Copley Court) fuera miembro de la junta directiva. Margaret señaló que los estatutos son muy claros en cuanto a que cada unidad solo tiene un voto para las votaciones de toda la comunidad, como la elección de la junta directiva. Por lo tanto, no tiene sentido permitir que dos propietarios de la misma unidad sean miembros de la junta al mismo tiempo. El tema se discutió cuando Mathias se ofreció como voluntario para cubrir una vacante en la junta a principios de este año, pero la propuesta no era excluir a ninguna persona de la junta. La enmienda se aplica a dos o más propietarios de la misma propiedad; cualquier propietario de cualquier propiedad sería elegible para servir si fuera elegido.

Lenka pidió que los estatutos reformulados se compartan con todos los propietarios y se obtenga un voto del 60% de los propietarios para aceptar los estatutos reformulados y enmendados. Los propietarios deben tener 60 días para responder. Margaret dijo que hemos confirmado con el abogado de la asociación de propietarios que los estatutos no requieren un voto del 60% de todos los propietarios con un período de respuesta de 60 días. Esto es consistente con la Ley de asociaciones de propietarios de Maryland. Solo los cambios a los convenios requieren un voto del 60% de todos los propietarios. Mathias Capurro (13 Copley Court) cuestionó la interpretación de Margaret de los

estatutos. Margaret afirmó nuevamente que esta acción cumple con todos los requisitos de los estatutos y la Ley de asociaciones de propietarios de Maryland. Mathias preguntó por qué se les da a los propietarios la oportunidad de comentar sobre las pautas arquitectónicas y las normas de estacionamiento. Margaret señaló que esos documentos no son parte de los estatutos, sino que están clasificados como otros documentos rectores.

Margaret hizo una moción para aceptar los estatutos reformulados y enmendados. Christine apoyó la moción. Margaret, Loretta y Christine votaron a favor de aceptar los estatutos. Lenka votó en contra. Se aceptaron los estatutos reformulados y enmendados.

Votación sobre la propuesta de GMC para la Casa de la Piscina Azul

Christine dijo que la Asociación de Propietarios recibió una propuesta y un presupuesto para renovar la casa de la piscina azul (Copperwood) al mismo tiempo que recibimos la propuesta para renovar la casa de la piscina verde (Painter's Hill). Se decidió seguir adelante solo con la casa de la piscina verde debido al corto plazo para completar la casa de la piscina antes del inicio de la temporada de piscina de 2024. Retrasar la renovación de la casa de la piscina azul también le daría a la Junta Directiva la oportunidad de evaluar el trabajo de GMC. Si la junta vota ahora y se firma el contrato, le dará a GMC tiempo suficiente para renovar la casa de la piscina antes del inicio de la temporada de piscina de 2025. Lenka preguntó cuánto costará la renovación. Margaret dijo que los fondos están incorporados a las reservas. La casa de la piscina verde debería haberse completado en 2023, pero se retrasó debido a la renovación de las canchas de tenis/pickleball. La remodelación de Blue Pool House estaba programada para 2024. Margaret señaló que el estudio de reserva solo tiene aproximadamente \$13,000 en trabajos requeridos para 2025, lo que le da a la HOA mucho tiempo para reponer los fondos de reserva.

Christine hizo una moción para aceptar la propuesta de GMC para la remodelación de Blue Pool House. Margaret apoyó la moción. La moción fue aprobada.

Nuevo negocio

Eliminación y servicio de árboles detrás de Copley Court - Ballard Quote

Este tema se trató en una discusión anterior. Véase el Informe de paisajismo que aparece más arriba.

Actualización de nominaciones para la junta directiva 2024-2025

Tracie dijo que solo recibió dos formularios de nominación con un total de 10 personas nominadas. Dos personas rechazaron las nominaciones. Loretta le pidió a Tracie que enviara otro recordatorio por correo electrónico. Las nominaciones deben recibirse antes del 23 de septiembre.

Responsabilidad por el cercado entre las casas de Stonecreek y las áreas comunes

Christine explicó que Mike McMahon (12 Landings Court, que estuvo presente en esta reunión) había pedido a la Asociación de Propietarios que reparara la cerca trasera que separa su casa del área común. Tracie le dijo que la Junta Directiva había rechazado su solicitud. Quería saber por qué, ya que la Asociación de Propietarios había reparado/reemplazado la cerca trasera de 9 Landings Court que separa esta casa del área común detrás de Rockwell Court. Margaret dijo que los propietarios de Stonecreek son responsables de reparar/reemplazar la cerca trasera entre las casas de Stonecreek . Margaret señaló que la Asociación de Propietarios reemplazó la cerca entre la piscina Copperwood y las casas en

Stonecreek Road, pero esto se hizo porque la piscina debe estar asegurada. También señaló que el estudio de reserva aborda el reemplazo/reparación de la cerca, pero no es específico en cuanto a si esto cubre la cerca entre las casas de Stonecreek y las áreas comunes. Tracie dijo que investigaría el tema y que la Junta Directiva podría reconsiderar su decisión.

Loretta le dijo a Mike McMahon que la Junta Directiva se comunicaría con él.

Lenka preguntó si se podría colocar una cerca nueva para reemplazar el bambú que se quitó entre las casas de Belvedere y Forest Drive. Se señaló que la Asociación de Propietarios debe esperar otro año para ver si se completó la eliminación del bambú y si el bambú no vuelve a crecer en esta área. Si el bambú vuelve a crecer, es posible que sea necesario realizar una remediación adicional. Tracie señaló que es necesario volver a abordar esta área, incluido el lago Belvedere. Laurie Mack (15 Tiburon Court) señaló que el bambú que se eliminó de esta área absorbió parte del agua de la zona. La eliminación del bambú puede haber exacerbado los problemas de agua en esta área.

Preocupaciones de los propietarios

Stan Ward (44 Rockwell Court) señaló que se había dejado un armario negro para que lo recogieran en la basura. La empresa de recolección de basura no lo retiró el lunes 16 de septiembre. Tracie dijo que es posible que tengamos que programar una recolección masiva para este artículo, que cuesta aproximadamente \$75. (Nota: La empresa de recolección de basura retiró el artículo con la recolección de basura del 19 de septiembre)

Stan también preguntó sobre la eliminación de la pintura que se derramó en Youngs Farm Road. Le dijeron que se lavó con agua a presión. Dijo que se ve mucho mejor y agradeció a la Asociación de Propietarios por solucionar el problema.

Stan preguntó sobre la limpieza de algunas manchas de aceite en los espacios de estacionamiento frente a 38-48 Rockwell Court. Algunas de las manchas de aceite son muy gruesas y se han extendido más allá de los espacios de estacionamiento. Ninguno de los asistentes a la reunión sabía qué automóvil tenía la fuga. Margaret afirmó que no existe ningún mecanismo de cumplimiento para responsabilizar a los propietarios de este tipo de limpieza. Tracie dijo que si podemos identificar quién es el propietario del automóvil que tuvo la fuga, podemos enviar una carta al propietario y solicitar la limpieza. Stan y Lynette Nick (27 Rockwell Court) dijeron que intentarán identificar el automóvil con problemas. La Junta Directiva también investigará este problema.

Moción para aplazar la sesión

Christine propuso aplazar la reunión. Margaret apoyó la moción. La junta directiva votó a favor de aplazar la reunión.

Loretta levantó la sesión a las 7:47 pm.

Atentamente,

Christine Reilly
Secretario