

**The Landings Homeowners Association
Annual Member Meeting
Agenda and Minutes
Pip Moyer Recreation Center
October 16, 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

Loretta called the meeting to order at 6:30 pm.

Verify 10% Quorum -- In Person, by Proxy, or Via Absentee Ballot

Tracie verified that the 10% quorum requirement for the meeting and election of new board members was met by the 56 ballots returned to Baywest Management, including 40 ballots that met the quorum requirements.

Selection of Homeowner to Oversee Ballot Count

Lenka suggested that Rod Houston (9 Copley Court) oversee the ballot count. Rod accepted and counted the votes on each ballot for candidate board members. Rod obtained slightly different results than Tracie did. Leah Edwards Hosmer and Andrew Hosmer (8 Landings Court) volunteered and jointly performed another independent count. Their results match the results that Tracie obtained.

Approval of October 18, 2023, Annual Meeting Minutes

Margaret made a motion to approve the 2023 Annual Meeting Minutes. Christine seconded the motion. The BOD approved the meeting minutes.

President’s Report Including Accomplishments from 2024

Loretta summarized the accomplishments of the 2023-2024 BOD as follows:

- Painters Hill pool house renovation
- Copperwood staining project
- Parking boss implementation and new enforcement, including towing
- Amended and restated bylaws submitted to the county
- Pool decks and bridge power washed

- Speed bumps installed
- Pool chairs repaired
- Tree removal and trimming by Ballard and Brady Tree
- Signs for bridge and speed bumps installed
- Bamboo removal
- Pickleball keys to 16 homeowners with 2 returns
- Pool passes to 113 homeowners
- Fence behind Copperwood pool replacement
- Community dumpsters and yard sale

She thanked the current board members for their efforts during the year.

Treasurer's Report

Margaret reported the highlights of the 2024 budget and actual expenditures through September 30, 2024, as follows:

- Reserve Balance: \$568,655.58 including replacement reserves, Copperwood staining reserves, and snow reserves.
- Collections: Remain steady. Of the nine homeowners in collections, four are making progress payments, the remaining five are steady. Four homeowners were recently added.
- Expenses are expected to be on budget for the full year.

The BOD is looking at contract renewals and costs for input to the 2025 budget.

Work has started on the renovation of the Blue Pool House (Copperwood). The first payment has been made and the work is expected to be completed in December 2024. This is a reserve item.

We expect to be \$3,000 ahead of the reserve budget at the end of 2024.

The 2025 budget is in work. The proposed budget must be submitted to the homeowners 30 days before the budget is voted on. A meeting with the new board will be held to discuss the proposed budget; the proposed budget will be sent to the homeowners, and a Zoom call will be scheduled to allow the homeowners to comment on the proposed budget.

Landscaping Report

Lenka reported that many trees have been trimmed or removed. There is a list of trees that remain to be addressed.

There is constant activity with landscaping work. She would like to have more colorful plants at each of the two main entrances at Hilltop and Forest Drive. Lena said she has bulbs to donate. Laurie Mack (15 Tiburon Court) also has plants to donate for this effort.

Architectural Report –Loretta

Loretta reported that all architectural requests that have been received have been approved. She encouraged the homeowners to continue submitting architectural requests before beginning work on the exterior of their home.

Old Business

State Farm Bond

The BOD received the fidelity bond from State Farm. This bond excludes Lenka because she declined to submit her application. When the new board is selected, the bond will be reestablished when all new members submit the required paperwork.

Guest Parking and Curb Painting Quote

Margaret explained that the guest spaces in the courts have been revised, and parking spaces for cars with red decals will be added to some courts. These revisions are based on the number of parking spaces in the court and the number of residents that have received decals. Before the spaces are marked, the residents in each court who provided their email with their parking application will receive a diagram of their court showing the revised parking layout for guests and vehicles with red decals.

Mathias Capurro (13 Copley Court) asked about the allotment of guest spaces and cars with red decals. He expressed concern over the allocation of two red-decal spaces and one guest space in Copley Court. Margaret said this was based on feedback from the residents to prioritize parking for residents rather than guests. Mathias asked for reconsideration of the parking allocation for Copley Court.

Lenka noted that the two spaces allocated for red decals will be consistently full and leave only one space for guest parking. She asked if there would be time limitations implemented for how long a car could be parked in a space. Margaret said this would be considered when the guest registration using Parking Boss is implemented. She said that 21 blue decals have been issued to residents in Copley.

Mathias replied that this does not allow for the 24 blue decals needed if each home on Copley registers two primary vehicles. He would like to see 24 spaces for vehicles with blue decals, 1 space for a vehicle with red decal and 1 guest space. Jan Greene (9 Rockwell Court) noted that when the community was originally designed, only 1.5 spaces were allocated for each townhouse.

Blue (Copperwood) Pool House Renovation

Tracie reported that demolition has started. There is no firm date for completion, but the pool house will be ready by April 1, the date the pool house must be ready for the pool management contractor to prepare for the summer season. The new BOD will have to pick colors for tiles and make other design decisions.

Mathias Capurro (13 Copley Court) asked when the crack in the Copperwood pool will be repaired. Loretta noted that this will be completed when the pool is opened for the next season. It can't be repaired during cold weather. This crack is on the list of things to be addressed by the pool management company.

New Business

Community Dumpsters for Fall 2024

Loretta asked the BOD to pick dates for dumpster delivery and removal in the next month. Margaret suggested the first weekend in November. Tracie suggested that having the dumpster over the second weekend in November might be better because it is a long weekend (Monday, November 11 is Veterans

Day). Christine pointed out that having an extra day may not be a good thing because the dumpsters fill up quickly and people leave items outside the dumpsters while they are there. Having these extra items removed increases our costs.

Elaine Sarlo (14 Rockwell Court) asked about the cost and suggested that the HOA increase the frequency of having dumpsters because the townhouse residents don't have bulk pickup by the City of Annapolis like the Stonecreek residents do. Laura Parry (11 Copley Court) recommended not having the dumpsters over a holiday weekend because more people will be away during that time. She also noted that people from outside the community put items in the dumpsters. Loretta suggested the weekend of November 15-18.

It was agreed that Tracie would arrange for the dumpsters with the refuse companies with November 8-11 as the first-choice weekend and November 15-18 as the second choice. When the date is selected, Tracie will put a notice on CINC.

Homeowner Concerns

Amanda Torrez (1202 Hollyday Court) said there is a moving truck parked on Youngs Farm Road every night near Hollyday Court. The truck usually is still there at 8am each morning. She said this is a safety concern.

Elaine Sarlo (14 Rockwell Court) asked why the water runoff near 14 Rockwell Court has not been addressed and noted that the broken grate over the drain has not been fixed. She reported that she and her husband have tried to address the problem, but they are limited as to what they can do on their own. Elaine was told that the BOD did obtain quotes to fix the problem, but one of the quotes was very high because the contractor would not know the extent of the problem and the cost until work begins. Loretta noted that she didn't remember seeing this quote.

Andrew Hosmer (8 Landings Court) asked for an explanation of what the restated bylaws entailed. Loretta explained what was done and that there was one amendment added that stated that only one homeowner from a single house may serve on the board at a time. She said we are awaiting the return of the documents from Anne Arundel County with their stamp on it. When this is received, the updated document will be made available to the homeowners.

Laura Parry (11 Copley Court) thanked the BOD for taking down the large oak tree in the common area behind her house. She asked about the fidelity bond from State Farm and why it was needed. Loretta explained that this bond protects the homeowners in the event of malfeasance by one or more board members. This is separate from the bond maintained by the property management company, Baywest.

Elaine Sarlo (14 Rockwell Court) thanked the BOD for their efforts.

Lenka said she would like to have two retaining walls built between 11 and 13 Copley Court to stem the erosion and water runoff.

Laura Parry (13 Copley Court) concurred with Lenka's request. She noted past work done in this area (e.g., steppingstones) that had been installed by residents and that erosion and runoff will be more evident with the removal of the oak tree.

Loretta asked Laurie Mack (15 Tiburon Court) if the water conservation organization that she has been working with could assist with this effort. Laurie said the money for this effort would have to come from the Federal Emergency Management Agency (FEMA). Laurie also noted that we would need a professional to assist with this effort. The work related to the lower part of the bridge possibly could be done by the water conservation organization, but the retaining walls would have to be constructed by the HOA.

Mathias Capurro (13 Copley Court) said the signs he requested for the bridge look like construction signs, and he would like them replaced with smaller signs that are mounted on a structure that is sunk into concrete. Loretta said the BOD would investigate this.

Missy Higdon (2 Rockwell Court) asked if the parking spots for vehicles with blue decals would be marked. Margaret explained that only spaces designated for either guests or vehicles with red decals would be marked. Vehicles with blue decals park in spaces with no markings.

Connie Jones (18 Winslow Court) asked about cars with out-of-state tags and no stickers. She noted that Maryland requires residents to change their address and registration within 60 days. Margaret said that if a vehicle does not have a sticker and is not in a guest spot, it will be given a violation notice. Until the BOD addresses guest parking, there will still be residents who do not register their vehicles parking in guest spaces. Connie asked about vehicles with blue decals parking in front of townhomes that face Youngs Farm Road. Margaret confirmed that spaces in front of these homes will be designated for vehicles with blue decals. Tracie asked for confirmation about how these spaces will be marked so she can advise the contractor that has been hired to mark the parking spaces.

Laurie Mack (15 Tiburon Court) asked if the fire lanes that are currently painted red and marked fire lines could be repainted and marked "Fire Lane No Parking". She said that people are still parking in these areas. Margaret said that the parking monitor has been tagging cars for this violation. Laurie will talk to Margaret about the vehicles that are parking in these areas.

Elaine Sarlo (14 Rockwell Court) noted that the pool umbrellas are all broken and asked if this issue is being addressed. Loreta said that the BOD has a list of umbrellas that need to be repaired or replaced. The same company that re-strapped the pool chairs also repairs umbrellas. The BOD will work with them to determine whether it is cost-effective to repair these umbrellas rather than replace them. Margaret noted that we don't have money currently for repairing these umbrellas, but it could be added to the 2025 budget. The umbrellas have been sorted into working and non-working groups.

Mathias Capurro (13 Copley Court) asked to reinstate Zoom meetings using the listen-only mode as an option for BOD meetings. Margaret responded that the Maryland Homeowners Act requires that all participants in HOA meetings must be able to hear and respond to each other. Loretta responded that the BOD can potentially investigate renting meeting space that would support Zoom and in-person meetings simultaneously and meet the requirements of the Maryland Homeowners Act. Lenka suggested that the public library might be a viable option. Tracie said the new board would have to address this issue.

Election Results for 2024-2025 Board of Directors

Tracie gave Loretta the vote tally sheets. Loretta announced the members of the BOD for 2024-2025:

Copperwood

- Laurie Mack
- Loretta Lamar

Painter's Hill

- Jan Greene
- Stanford Ward

Stonecreek

- Margaret McLemore
- Ann Christensen

At Large

- Laura Parry – Painter's Hill

Tracie noted that there would be a meeting for the new BOD to select the officers and discuss the 2025 draft budget prior to the next BOD meeting.

Loretta thanked the outgoing board members for their service.

Adjourn

Christine made a motion to adjourn the meeting. Margaret seconded the motion. The motion was approved. The meeting was adjourned at 7:40 pm.

Addendum to the Annual Meeting Agenda

Under the rules of the Maryland Homeowner's Act 11B-11 (4)(iv), a closed session of the BOD was held at 3 Landings Court on October 5, 2024, at 10:00 am to discuss pending litigation. Loretta, Margaret, and Christine attended the meeting.

Loretta called the meeting to order at 10:04 am. Loretta made a motion to hold a closed meeting. Christine seconded the motion. All three attendees approved the motion.

Only the pending litigation was discussed. No other HOA matters were discussed at this meeting.

Christine made a motion to adjourn the meeting. Loretta seconded the motion. The motion was approved. The meeting adjourned at 10:40 am.

Respectfully submitted,

Christine Reilly
2023-2024 Secretary

Asociación de propietarios de viviendas de Landings

Reunión anual de miembros

Orden del día y actas

Centro de recreación Pip Moyer

16 de octubre de 2024

6:30 pm

Asistentes:

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

Ausente:

- Léopoldine Farrington - Directora

Lamar al orden

Loretta llamó a la reunión a las 6:30 p.m.

Verificar el 10% del quórum: en persona, por poder o mediante voto en ausencia

Tracie verificó que el requisito de quórum del 10% para la reunión y elección de nuevos miembros de la junta se cumplió con las 56 boletas devueltas a Baywest Management, incluidas 40 boletas que cumplieron con los requisitos de quórum.

Selección de propietario para supervisar el recuento de votos

Lenka sugirió que Rod Houston (9 Copley Court) supervisara el recuento de votos. Rod aceptó y contó los votos de cada papeleta para los candidatos a miembros de la junta. Rod obtuvo resultados ligeramente diferentes a los de Tracie. Leah Edwards Hosmer y Andrew Hosmer (8 Landings Court) se ofrecieron como voluntarios y realizaron conjuntamente otro recuento independiente. Sus resultados coinciden con los que obtuvo Tracie.

Aprobación del Acta de la Reunión Anual del 18 de octubre de 2023

Margaret hizo una moción para aprobar las actas de la reunión anual de 2023. Christine apoyó la moción.

La Junta Directiva aprobó el acta de la reunión.

Informe del Presidente que incluye los logros del año 2024

Loretta resumió los logros de la Junta Directiva 2023-2024 de la siguiente manera:

- Renovación de la casa de la piscina de Painters Hill
- Proyecto de teñido de Copperwood
- Implementación de Parking Boss y nueva aplicación, incluido el remolque
- Se enviaron al condado estatutos enmendados y reformulados.
- Cubiertas de piscinas y puentes lavados a presión.

- Reductores de velocidad instalados
- Sillas de piscina reparadas
- Eliminación y poda de árboles por Ballard y Brady Tree
- Se instalaron señales para puentes y reductores de velocidad.
- Eliminación de bambú
- Llaves de Pickleball para 16 propietarios con 2 devoluciones
- La piscina pasa a manos de 113 propietarios
- Reemplazo de cerca detrás de la piscina de Copperwood
- Contenedores de basura comunitarios y venta de garaje.

Agradeció a los actuales miembros de la junta directiva por sus esfuerzos durante el año.

Informe del tesorero

Margaret informó los aspectos más destacados del presupuesto de 2024 y los gastos reales hasta el 30 de septiembre de 2024, de la siguiente manera:

- Saldo de reserva: \$568,655.58 incluyendo reservas de reemplazo, reservas de teñido de Copperwood, y reservas de nieve.
- Cobranzas: se mantienen estables. De los nueve propietarios en cobros, cuatro están haciendo pagos progresivos y los cinco restantes están estables. Recientemente se agregaron cuatro propietarios. • Se espera que los gastos se mantengan dentro del presupuesto para todo el año.

La Junta Directiva está analizando las renovaciones de contratos y los costos para incorporarlos al presupuesto de 2025.

Han comenzado las obras de renovación de Blue Pool House (Copperwood). Se ha realizado el primer pago y se espera que las obras finalicen en diciembre de 2024. Se trata de una partida de reserva.

Esperamos estar 3.000 dólares por delante del presupuesto de reserva al final de 2024.

El presupuesto para 2025 ya está en proceso. El presupuesto propuesto debe presentarse a los propietarios 30 días antes de que se vote el presupuesto. Se llevará a cabo una reunión con la nueva junta para analizar el presupuesto propuesto; el presupuesto propuesto se enviará a los propietarios y se programará una llamada de Zoom para que los propietarios puedan comentar sobre el presupuesto propuesto.

Informe de paisajismo

Lenka informó que se han podado o eliminado muchos árboles y que hay una lista de árboles que aún no se han tratado.

Hay una actividad constante con el trabajo de jardinería. Le gustaría tener plantas más coloridas en cada una de las dos entradas principales en Hilltop y Forest Drive. Lena dijo que tiene bulbos para donar. Laurie Mack (15 Tiburon Court) también tiene plantas para donar para este esfuerzo.

Informe arquitectónico –Loretta

Loretta informó que se aprobaron todas las solicitudes arquitectónicas recibidas y animó a los propietarios a que sigan enviando solicitudes arquitectónicas antes de comenzar a trabajar en el exterior de su casa.

Asuntos antiguos

Bono de State Farm

La junta directiva recibió la fianza de fidelidad de State Farm. Esta fianza excluye a Lenka porque se negó a presentar su solicitud. Cuando se seleccione la nueva junta directiva, la fianza se restablecerá cuando todos los nuevos miembros presenten la documentación requerida.

Cotización de estacionamiento para invitados y pintura de aceras

Margaret explicó que se han revisado los espacios para invitados en las canchas y se agregarán espacios de estacionamiento para autos con calcomanías rojas en algunas canchas. Estas revisiones se basan en la cantidad de espacios de estacionamiento en la cancha y la cantidad de residentes que han recibido calcomanías. Antes de que se marquen los espacios, los residentes de cada cancha que proporcionaron su correo electrónico con su solicitud de estacionamiento recibirán un diagrama de su cancha que muestra el diseño revisado del estacionamiento para invitados y vehículos con calcomanías rojas.

Mathias Capurro (13 Copley Court) preguntó sobre la asignación de espacios para invitados y automóviles con calcomanías rojas. Expresó su preocupación por la asignación de dos espacios con calcomanía roja y un espacio para invitados en Copley Court. Margaret dijo que esto se basó en los comentarios de los residentes para priorizar el estacionamiento para los residentes en lugar de los invitados. Mathias solicitó que se reconsiderara la asignación de estacionamiento para Copley Court.

Lenka señaló que los dos espacios asignados para calcomanías rojas estarán siempre llenos y dejarán solo un espacio para estacionamiento de invitados. Preguntó si se implementarían límites de tiempo para el estacionamiento de un automóvil en un espacio. Margaret dijo que esto se consideraría cuando se implemente el registro de invitados mediante Parking Boss. Dijo que se han emitido 21 calcomanías azules a los residentes de Copley.

Mathias respondió que esto no permite las 24 calcomanías azules necesarias si cada casa en Copley se registra Dos vehículos principales. Le gustaría ver 24 espacios para vehículos con calcomanías azules, 1 espacio para un vehículo con calcomanía roja y 1 espacio para invitados. Jan Greene (9 Rockwell Court) señaló que cuando se diseñó originalmente la comunidad, solo se asignaron 1,5 espacios para cada casa adosada.

Renovación de la casa de la piscina de color azul (Copperwood)

Tracie informó que la demolición ha comenzado. No hay una fecha firme para su finalización, pero la caseta de la piscina estará lista el 1 de abril, fecha en la que el contratista de gestión de la piscina debe prepararla para la temporada de verano. La nueva junta directiva tendrá que elegir los colores de los azulejos y tomar otras decisiones de diseño.

Mathias Capurro (13 Copley Court) preguntó cuándo se reparará la grieta en la piscina de Copperwood.

Loretta señaló que esto se completará cuando la piscina se abra para la próxima temporada. No se puede reparar durante el clima frío. Esta grieta está en la lista de cosas que debe solucionar la administración de la piscina. compañía.

Nuevo negocio

Contenedores de basura comunitarios para el otoño de 2024

Loretta le pidió a la Junta Directiva que eligiera las fechas para la entrega y el retiro de los contenedores en el próximo mes. Margaret sugirió el primer fin de semana de noviembre. Tracie sugirió que tener el contenedor durante el segundo fin de semana de noviembre podría ser mejor porque es un fin de semana largo (el lunes 11 de noviembre es el Día de los Veteranos).

Christine señaló que tener un día adicional puede no ser algo bueno porque los contenedores se llenan rápidamente y la gente deja objetos fuera de ellos mientras están allí. La eliminación de estos objetos adicionales aumenta nuestros costos.

Elaine Sarlo (14 Rockwell Court) preguntó sobre el costo y sugirió que la Asociación de Propietarios aumente la frecuencia de los contenedores de basura porque los residentes de las casas adosadas no cuentan con la recolección de basura a granel por parte de la Ciudad de Annapolis como los residentes de Stonecreek. Laura Parry (11 Copley Court) recomendó no tener los contenedores de basura durante un fin de semana festivo porque más personas estarán fuera durante ese tiempo. También señaló que las personas de fuera de la comunidad colocan artículos en los contenedores de basura. Loretta sugirió el fin de semana de Del 15 al 18 de noviembre.

Se acordó que Tracie organizaría el envío de los contenedores a las empresas de recolección de residuos el 8 de noviembre. El fin de semana de primera opción es el 11 y el del 15 al 18 de noviembre es la segunda opción. Cuando se seleccione la fecha, Tracie publicará un aviso en CINC.

Preocupaciones de los propietarios

Amanda Torrez (1202 Hollyday Court) dijo que hay un camión de mudanzas estacionado en Youngs Farm Road todas las noches cerca de Hollyday Court. El camión generalmente sigue allí a las 8 a. m. todas las mañanas. Dijo que esto es una medida de seguridad. inquietud.

Elaine Sarlo (14 Rockwell Court) preguntó por qué no se había solucionado el problema de las escorrentías de agua cerca de 14 Rockwell Court y señaló que la rejilla rota sobre el desagüe no se había reparado. Informó que ella y su esposo habían intentado solucionar el problema, pero que no podían hacer nada por su cuenta. Se le dijo a Elaine que la Junta Directiva había obtenido presupuestos para solucionar el problema, pero uno de ellos era muy alto porque el contratista no sabía la magnitud del problema ni el costo hasta que comenzaran las obras.

Loretta comentó que no recordaba haber visto esta cita.

Andrew Hosmer (8 Landings Court) solicitó una explicación de lo que implicaban los estatutos reformulados.

Loretta explicó lo que se hizo y que se agregó una enmienda que establecía que solo un propietario de una sola casa puede formar parte de la junta a la vez. Dijo que estamos esperando el resultado

de los documentos del condado de Anne Arundel con su sello. Cuando se reciba esto, se actualizará

El documento se pondrá a disposición de los propietarios.

Laura Parry (11 Copley Court) agradeció a la Junta Directiva por derribar el gran roble que se encontraba en el área común detrás de su casa. Preguntó sobre la fianza de fidelidad de State Farm y por qué era necesaria. Loretta explicó que esta fianza protege a los propietarios en caso de que uno o más miembros de la junta directiva cometan una mala conducta. Esta es independiente de la fianza que mantiene la empresa de administración de propiedades, Baywest.

Elaine Sarlo (14 Rockwell Court) agradeció a la Junta Directiva por sus esfuerzos.

Lenka dijo que le gustaría que se construyeran dos muros de contención entre 11 y 13 Copley Court para detener la erosión y la escorrentía de agua.

Laura Parry (13 Copley Court) estuvo de acuerdo con la solicitud de Lenka. Señaló que los residentes habían instalado trabajos anteriores en esta zona (por ejemplo, escalones) y que la erosión y la escorrentía serán más evidentes con la eliminación del roble.

Loretta le preguntó a Laurie Mack (15 Tiburon Court) si la organización de conservación de agua con la que ha estado trabajando podría ayudar con este esfuerzo. Laurie dijo que el dinero para este esfuerzo tendría que provenir de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). Laurie también señaló que necesitaríamos un profesional para ayudar con este esfuerzo. El trabajo relacionado con la parte inferior del puente posiblemente podría ser realizado por la organización de conservación de agua, pero los muros de contención tendrían que ser construidos por la Asociación de Propietarios.

Mathias Capurro (13 Copley Court) dijo que los carteles que solicitó para el puente parecen carteles de construcción y que le gustaría que los reemplazaran por carteles más pequeños montados en una estructura hundida en el hormigón. Loretta dijo que la Junta Directiva investigaría esto.

Missy Higdon (2 Rockwell Court) preguntó si se marcarían los lugares de estacionamiento para vehículos con calcomanías azules. Margaret explicó que solo se marcarían los espacios designados para invitados o vehículos con calcomanías rojas. Los vehículos con calcomanías azules se estacionan en espacios sin marcas.

Connie Jones (18 Winslow Court) preguntó sobre los vehículos con placas de otros estados y sin calcomanías. Señaló que Maryland exige que los residentes cambien su dirección y registro en un plazo de 60 días. Margaret dijo que si un vehículo no tiene una calcomanía y no está en un lugar para invitados, se le dará un aviso de infracción. Hasta que la Junta Directiva aborde el estacionamiento para invitados, todavía habrá residentes que no registren sus vehículos estacionados en espacios para invitados. Connie preguntó sobre los vehículos con calcomanías azules que se estacionan frente a las casas adosadas que dan a Youngs Farm Road. Margaret confirmó que los espacios frente a estas casas se designarán para vehículos con calcomanías azules. Tracie pidió confirmación sobre cómo se marcarán estos espacios para poder avisar al contratista que se ha contratado para marcar los espacios de estacionamiento.

Laurie Mack (15 Tiburon Court) preguntó si los carriles para bomberos que actualmente están pintados de rojo y marcados como líneas de fuego podrían volver a pintarse y marcarse como "Carril para bomberos sin estacionamiento". Dijo que la gente todavía estaciona en estas áreas. Margaret dijo que el supervisor de estacionamiento ha estado marcando los autos por esta infracción. Laurie hablará con Margaret sobre los vehículos que estacionan en estas áreas.

Elaine Sarlo (14 Rockwell Court) señaló que todas las sombrillas de la piscina están rotas y preguntó si se está solucionando este problema. Loreta dijo que la Junta Directiva tiene una lista de sombrillas que necesitan reparación o reemplazo.

La misma empresa que renovó las sillas de la piscina también repara las sombrillas. La Junta Directiva trabajará con ellos para determinar si es rentable reparar estas sombrillas en lugar de reemplazarlas. Margaret señaló que actualmente no tenemos dinero para reparar estas sombrillas, pero se podría agregar al presupuesto de 2025. Las sombrillas se han clasificado en grupos de trabajo y de no trabajo.

Mathias Capurro (13 Copley Court) solicitó restablecer las reuniones de Zoom utilizando el modo de solo escucha como una Opción para las reuniones de la Junta Directiva. Margaret respondió que la Ley de Propietarios de Viviendas de Maryland exige que todos los participantes en las reuniones de la Asociación de Propietarios de Viviendas puedan escucharse y responderse entre sí. Loretta respondió que la Junta Directiva puede investigar potencialmente el alquiler de un espacio de reunión que admita Zoom y reuniones en persona simultáneamente y cumpla con los requisitos de la Ley de Propietarios de Viviendas de Maryland. Lenka sugirió que la biblioteca pública podría ser una opción viable. Tracie dijo que la nueva junta tendría que abordar este problema.

Resultados de las elecciones para la Junta Directiva 2024-2025

Tracie le entregó a Loretta las hojas de recuento de votos. Loretta anunció los miembros de la junta directiva para el período 2024-2025:

Madera de cobre

- Laurie Mack
- Loretta Lamar

Colina del pintor

- Jan Greene
- Barrio Stanford

Arroyo de piedra

- Margaret McLemore • Ann Christensen

En libertad

- Laura Parry – La colina del pintor

Tracie señaló que habrá una reunión para que la nueva Junta Directiva seleccione a los funcionarios y discuta el borrador del presupuesto para 2025 antes de la próxima reunión de la Junta Directiva.

Loretta agradeció a los miembros salientes de la junta por su servicio.

Aplazar

Christine hizo una moción para levantar la sesión. Margaret apoyó la moción. La moción fue aprobada. La sesión se levantó a las 7:40 p. m.

Adenda a la agenda de la reunión anual

De conformidad con las normas de la Ley de propietarios de viviendas de Maryland 11B-11 (4)(iv), el 5 de octubre de 2024, a las 10:00 a. m., se celebró una sesión a puertas cerradas de la Junta Directiva en 3 Landings Court para analizar los litigios pendientes. Loretta, Margaret y Christine asistieron a la reunión.

Loretta llamó a la reunión a las 10:04 am. Loretta hizo una moción para que se celebre una reunión a puertas cerradas. Christine apoyó la moción. Los tres asistentes aprobaron la moción.

En esta reunión sólo se discutió el litigio pendiente. No se discutieron otros asuntos de la Asociación de Propietarios.

Christine hizo una moción para levantar la sesión. Loretta apoyó la moción. La moción fue aprobada. La sesión se levantó a las 10:40 am.

Atentamente,

Christine Reilly
2023-2024 Secretaria