

Reunión de la Junta Directiva de Landings  
Centro recreativo Pip Moyer  
16 de julio de 2025

Loretta Lamar-President  
Jan Greene, vicepresidenta  
Laurie Mack-Secretaria  
Margaret McLemore-Tesorera

Estacionamiento-Margaret McLemore, Stan Ward  
Piscina-Loretta Lamar, Stan Ward  
Arquitectura: Margaret McLemore, Laurie Mack, Jan Greene  
Paisaje-Laurie Mack, Jan Greene  
Nieve-Loretta Lamar

Loretta Lamar declara abierta la reunión a las 6:32. Disculpen la pésima acústica de la sala.

Miembros presentes: Loretta Lamar, Stan Ward, Margaret McLemore, Laurie Mack, Jan Greene, Tracie O'Brien (Baywest Management)

Se aprueba el acta de la audiencia sobre la violación del Código de Marzo. Margaret presentó una moción y Stan la secundó.

Se aprobaron las actas de la reunión de la junta directiva de mayo. No se pudo escuchar.

Se aprobaron las actas de la audiencia de violación de mayo. No se pudo escuchar.

## **Financiero**

El saldo de la cuenta es de \$137,000. Los gastos incluyen la finalización de la renovación de la piscina (reservas), que ya está terminada. Se discutieron medidas adicionales para las cuentas más antiguas en cobro.

Margaret tenía algunas preguntas sobre las facturas de las reparaciones de plomería. Los cargos se debían a la obstrucción en la caseta azul de la piscina, reparaciones de Heidler en Tiburón (\$125) y Belvedere (\$2600 por la reparación del medidor de agua).

Margaret quería una aclaración de por qué la fila de copias/envíos por correo era tan alta, era por los pases de grupo y los envíos por correo de infracciones.

La cuenta de gastos de reserva se utilizará para reemplazar la cerca de alambre de la piscina infantil en la caseta de la piscina azul y para reparar las aceras y bordillos en Stonecreek y Copperwood. Las cercas de alambre de las canchas de tenis y pickleball no necesitan reparación por el momento. La reparación de la cerca en Tiburón está programada para agosto.

## **Paisajismo**

Laurie y Margaret han identificado árboles que necesitan poda o remoción, y el árbol Brady se retirará en las próximas semanas. Vernon Hustead (arquitecto paisajista jubilado) trabajará en los planes de gestión de aguas pluviales para Landings, lo que facilitará la solicitud de futuras subvenciones. La cerca rota en Tiburon se reparará en agosto. Tracie está esperando los resultados del estudio del arroyo. C&S está trabajando lentamente en las zonas con vegetación excesiva del vecindario. Se espera la oferta/cotización del estudio para la zona junto a Gemini; el DNR podría querer participar si se trata de terrenos municipales. Margaret recibió un presupuesto de Acteon para el lecho del arroyo dañado detrás de 1234 Young's Farm Road, con un presupuesto de \$18,000 para materiales y obra. La junta eligió la opción de troncos de fibra de coco y Stan presentó la moción de aprobación, con el apoyo de Jan.

### **Arquitectónico**

Se han presentado 5 solicitudes (nueva cerca, reemplazo de techo) y una está pendiente. Latoya Lawrence, de 10 Tiburon, desea una cerca de seguridad en lugar de la tabla y desea que se modifiquen las Pautas Arquitectónicas. Su terraza fue aprobada. Margaret lo revisará. Las infracciones relacionadas con los carteles de jardín y los suspiros políticos han recibido cartas y la mayoría de los propietarios... han cumplido.

### **Piscina**

Varios vecinos plantearon el problema de fumar en la piscina. Está permitido fumar según las Normas de la Piscina. Se discutió la prohibición de fumar y vapear en la piscina, tanto dentro del área de la piscina como a 3 metros fuera de las puertas. Es posible que sea necesario enviar el cambio a los propietarios para su revisión antes de que las normas se puedan modificar y archivar en el depósito. Se comprarán letreros de no fumar ni vapear para ambas piscinas. Se contratará un limpiador profesional para limpiar los baños de la piscina: semanalmente para la piscina azul y mensualmente para la piscina verde. Loretta está comprando un soplador de hojas eléctrico para ayudar al socorrista a mantener limpia la terraza de la piscina y el suelo del baño. Se planteó la cuestión de que el suelo de la caseta de la piscina es resbaladizo; los suelos se eligieron específicamente por su superficie antideslizante. Los propietarios presentes consideraron que la superficie antideslizante era adecuada y no vieron la necesidad de utilizar alfombrillas, ya que estas pueden albergar bacterias.

Stan presentó una moción para identificar el proceso necesario para modificar las reglas de la piscina y avanzar con la adopción de una política de no fumar ni vapear en la piscina y a menos de 3 metros de la entrada. Margaret secundó la moción y se aprobó.

### **Nieve**

Sin actualización

### **Aparcamiento**

La compañía de estacionamiento ha asignado un nuevo monitor, que reemplazará al anterior, quien estará marcando vehículos 8 horas por semana. Margaret y Stan desean reunirse con el nuevo monitor para explicar las reglas y expectativas. El problema de las dos camionetas llenas

de chatarra se ha tratado con la propietaria, quien lo discutirá con sus inquilinos. Las infracciones persistentes serán marcadas y remolcadas si es necesario. Stan sugirió cambiar las reglas de estacionamiento para reducir el número de advertencias de 3 a 2 antes de remolcar los vehículos en infracción. La junta estuvo de acuerdo. Para implementar el cambio, se debe enviar un borrador de las nuevas reglas a los propietarios junto con una notificación de la reunión para comentarios. Después de los comentarios, la junta debe aprobar cualquier cambio por una mayoría de 2/3. Stan presentó una moción para proceder con los pasos para enmendar las reglas, Margaret la secundó y la moción fue aprobada por unanimidad.

### **Sitio web**

Stan ha limpiado y actualizado el sitio web. ¡Gracias, Stan!

### **Puntos del orden del día**

- Tracie ha comprado cerraduras nuevas más fáciles de usar para ambas piscinas.
- La junta directiva y los propietarios decidieron mantener dos contenedores al año por ahora. Se planteó la pregunta de si la empresa de recolección de basura podría consolidar uno de los días de recolección de basura y reciclaje para que solo haya dos días de recolección: uno exclusivamente para basura y otro para basura y reciclaje. Tracie recibirá una nueva hoja informativa sobre reciclaje para distribuirla a los propietarios.
- Se volverá a abordar el problema del bambú en Belvedere, Hesselius y Tiburón. Laurie se reunirá con C&S para discutir la eliminación de más bambú en Belvedere.
- Margaret elaborará un presupuesto para abordar el mantenimiento periódico de desagües franceses, pozos de registro, señalización de lotes, rejillas de aguas pluviales, etc.
- Se elaborará un "Paquete de bienvenida" para los nuevos propietarios que contiene información sobre cómo obtener pases para la piscina y el estacionamiento, días de recolección de basura, inscripción para Cinc/pago de facturas, etc.
- Se discutió la eliminación del resto de los bordillos verdes, la repintura de antiguos espacios para visitantes y la creación de una zona roja de prohibición de estacionamiento en el carril de giro a la derecha en Young's Farm Road, junto al semáforo en Forest. Tras la reunión, la junta confirmó que el carril derecho que sale de Youngs Farm Rd hacia Forest Drive ya es una zona roja de prohibición de estacionamiento.
- Un propietario solicitó el uso de luces rojas en los porches para reducir la proliferación de insectos y proteger la migración de las aves. La junta aprobó la solicitud.

### **Comentarios de los propietarios**

Latoya Lawrence desea instalar una cerca de privacidad; consulte la sección de Arquitectura para obtener más información. Será necesario modificar las directrices.

La reunión se levantó a las 7:45, convocada por Stan, secundada por Jan.

La próxima reunión está programada para el 17 de septiembre a las 6:30 p. m. en el Centro de Recreación Pip Moyer.