

Reunión anual de miembros de la Asociación de Propietarios de The Landings
Centro recreativo Pip Moyer
15 de octubre 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

Reunión convocada por Loretta Lamar a las 6:31 p.m.

Presentes: Loretta Lamar, Jan Greene, Laurie Mack, Margaret McLemore, Stan Ward, Tracie O'Brien (Bay West Management).

Se aprobaron las actas de la Reunión Anual de Socios del 16 de octubre de 2024 .

Hilary Trujillo y la residente Caitlin Jandegian abandonaron la sala para contar las papeletas de las elecciones de la junta.

El Informe Anual del Presidente incluyó:

Se completó la renovación de la casa de la piscina azul

Revisión del sitio web completada

Se completó el estudio del límite a lo largo de Gemini y la parte trasera de 8-14 Youngs Farm Court

Se completó la estabilización del arroyo en la parte trasera de 1232-1234 Youngs Farm Road
Mesas de billar, sombrillas, tumbonas reparadas/reacondicionadas así como muebles nuevos

El turno de la mañana en la piscina incluye tiempo para que el socorrista limpie y prepare la piscina para la apertura a tiempo.

Se agregó la prohibición de fumar y vapear a las reglas actuales de la piscina.

Resiembra de la isla Rockwell (componente de reserva de reemplazo)

Escalada de propiedad abandonada-17 Rockwell y 7 Landings

Evaluación y eliminación del bambú en Tiburón y Belvedere y posiblemente en Hesselius

Se contrató una nueva empresa de monitorización de estacionamiento

Evaluación de plazas de estacionamiento y nuevos lugares designados

A finales de septiembre, el efectivo operativo disponible era de \$115,988 y la reserva era de \$624,000. Las cuentas por cobrar ascendían a \$92,000.

Actualmente, el presupuesto supera aproximadamente \$10,000, debido a una reparación no presupuestada de \$18,000 en el muro del arroyo detrás de 1232-1234 Young's Farm Road.

El Monitor de Estacionamiento no está funcionando en absoluto y Stan no confía en que se rectifique la situación, por lo que propuso despedir a la compañía de estacionamiento, con el apoyo de Margaret y todos los miembros de la junta a favor. Rod Houston mencionó que los agentes de policía fuera de servicio son una opción.

Se planteó la posibilidad de consolidar la recogida de basura en las casas adosadas para ahorrar dinero. Tracie está en proceso de obtener un presupuesto para la recogida de basura y reciclaje una vez a la semana (que ya tenemos). Lenka Capurro cree que esto es una mala idea, especialmente en Painter's Hill con la gran cantidad de alquileres y la cantidad de botes de basura que se dejan afuera toda la semana. Samantha Faubert y Caitlin Jandegian mencionaron que sus botes no se vaciaron por completo, algo que Tracie informará a la compañía de recolección de basura.

El señor Capurro quiere que Google elimine The Landings de los mapas de Google Street View porque muestra todos los botes de basura.

Margaret sugirió que esperar un año entre las reuniones anuales de miembros para ratificar y publicar las actas no es lo ideal y recomendó que los miembros pudieran delegar la aprobación de las actas a la junta. Los miembros seguirían teniendo la facultad de modificar las actas en la siguiente reunión. Loretta solicita que se permita a la junta ratificar las actas de la reunión anual de miembros para que no se demore un año. Margaret secundó la propuesta. Los cambios se realizarán y ratificarán en la siguiente reunión de la junta.

El Sr. Capurro exige a Jan Greene que limpie su jardín delantero y que haga algo con las bolsas de mantillo que hay allí. También cree que su jardín es demasiado grande y le exige que nos devuelva nuestro terreno. Afirmó que ha revisado los planos comunitarios y cree que la propiedad de cada casa adosada se extiende 1,5 metros frente a la casa. Margaret informó que los límites de propiedad no son uniformes frente a cada casa y dijo que lo confirmaría, pero 1,5 metros sonaba incorrecto. Posteriormente, la junta revisó los planos y confirmó que la opinión del Sr. Capurro es incorrecta: los límites de propiedad varían en distancia desde el frente de las casas y generalmente están a 3 metros del muro frontal.

El Sr. Capurro también exige que The Landings cambie de empresa gestora y quiere que se envíe una encuesta a los propietarios sobre este asunto.

Lenka Capurro no entendía por qué tardaba tanto en atender el caso de 17 Woodward Court. Durante sus últimos dos años en la junta, no había iniciado ninguna acción para intensificar los esfuerzos de cobro de la propiedad. Margaret explicó que nuestra firma de cobros no gestiona ejecuciones hipotecarias; ella inició un traslado a otro bufete a finales de 2024 y que el proceso ha seguido los plazos legales desde entonces. Stan explicó que el proceso requiere períodos

de espera específicos entre acciones. La ejecución hipotecaria se presentó el mes pasado, la casa será embargada y subastada.

Se revisarán las Pautas de Arquitectura con respecto a la aprobación de una cerca tipo empalizada/privacidad.

Shirley Kirby mencionó que la Piscina Verde no se mantenía limpia y no estuvo disponible a finales del verano. La junta no recibió informes de que la piscina no estuviera disponible durante el horario de apertura.

Junta Directiva 2026

Jan Greene – La colina del pintor
Loretta Lamar - Copperwood
LaToya Lawrence – En libertad
Laurie Mack - Copperwood
Margaret McLemore - Stonecreek
Stan Ward – La colina del pintor
Abierto/Vacío - Stonecreek

2025 a las 18:00 h se celebrará una reunión organizativa de la Junta Directiva para definir los cargos, determinar el calendario de 2026 y tratar otros asuntos. La reunión es pública y se celebrará en la oficina de Bay West Management, ubicada en Riva Road 2530.

La reunión se levantó a las 19.26 horas.