

Reunión Organizativa de la Junta Directiva de Landings  
Administración de Bay West, 2530 Riva Road  
28 de octubre de 2025

Junta Directiva 2026

Loretta Lamar-President  
Jan Greene, vicepresidenta  
Stan Ward-Secretario  
Margaret McLemore-Tesorera

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

La reunión comenzó a las 6:00 p.m.

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

Laurie le va a pedir a C&S que plante el cornejo junto al sendero natural y los otros 6 árboles que vamos a recibir gratis de la ciudad para el Día del Árbol.

Tracie sigue trabajando para obtener un presupuesto para la recogida de basura semanal. Las ventajas incluyen un costo reducido para la recogida semanal de basura y reciclaje, y con suerte, menos contenedores abandonados. Las desventajas incluyen una mayor acumulación de basura en las viviendas multifamiliares. MBG ha presentado una propuesta para renovar el contrato actual con un aumento del 10%, fijo por 3 años. El contrato actual de 3 años finaliza en marzo de 2026.

Problemas con la piscina. Los muebles estaban apilados de forma desordenada en la caseta de la piscina y será difícil determinar qué mesas, sillas y tumbonas necesitan reparación. Bay West no supervisó ni instruyó a la empresa administradora de la piscina sobre el almacenamiento de los muebles. El traslado/almacenamiento de los muebles no está incluido en el contrato de administración de la piscina. La propuesta original de renovación del contrato de la piscina para 2026 no incluía la presencia diaria de personal de 30 minutos antes de la apertura para preparar la piscina y las instalaciones (añadida en mayo de 2025) y la cláusula de renovación del contrato no se actualizó con las fechas exactas para el nuevo período del contrato. Tracie solicitó una actualización. La propuesta actualizada del contrato de la piscina para 2026 incluía la media hora adicional añadida en el horario diario detallado de personal, pero el total de horas aumentó en 6 horas semanales, no en 3,5 horas semanales. Tracie hará un seguimiento para una revisión. La propuesta más reciente es un aumento de más del 10%

con respecto a 2025, sin embargo, la mayor parte (7%) de eso se debe a una semana adicional de funcionamiento de la piscina en 2026 en comparación con 2025, según cuándo caen el Día de los Caídos y el Día del Trabajo en el calendario (la temporada es de 108 días frente a 101 días).

los residentes han solicitado que la piscina abra a las 11:00 a. m. en lugar de las 4:00 p. m. durante la última semana entre el Día de los Caídos y el fin de clases, y el Día del Trabajo y el inicio de clases. Se planteó la pregunta de cuántas personas usarían realmente la piscina en ese momento. Con base en el uso previsto, la junta decidió que el costo adicional (estimado en \$2,800 en 2025) no estaba justificado.

Margaret tiene una lista de los muebles de la piscina (sillas, tumbonas, mesas y sombrillas) que necesitan reparación o renovación. Stan desea reevaluar la necesidad de la reparación o renovación, ya que la Piscina Verde se usa menos y las sillas y tumbonas de la Piscina Azul no siempre se usan todas. Margaret calculará el costo de cada piscina por color y ubicación. Se necesitan mesas y sombrillas adicionales, pero es probable que la piscina Verde no requiera renovación adicional de muebles en 2026.

La puerta de la cerca de la piscina infantil en la Piscina Azul está oxidada y necesita ser reemplazada. Esta y la cerca de la piscina infantil están programadas para ser reemplazadas en el estudio de reserva, que tiene un presupuesto de \$800 para ese proyecto. El presupuesto más bajo fue la conexión de la cerca y la terraza por \$3200 para reemplazar la barandilla superior, la puerta y la rejilla, pero dejando los postes de la cerca existentes. La Junta acordó aceptar la oferta de la cerca y la terraza.

Loretta propuso eximir del recargo por pago atrasado de las cuotas de propietarios a cualquier empleado del Gobierno Federal que haya sido suspendido temporalmente de trabajo. La Junta está de acuerdo. El propietario deberá solicitar la exención y presentar comprobante de empleo en el Gobierno Federal.

Jan mencionó que un vecino estaba interesado en un pequeño banco de alimentos gratuito. Laurie estaba pensando en organizar otra colecta de alimentos, ya que la anterior tuvo mucho éxito y empezará a considerarla.

Estudio de reserva: Se programó la reparación de los bordillos, cunetas y barreras (islas en los patios) en Copperwood en 2024 (aplazado) y en Stonecreek en 2026. Los trabajos de hormigón (aceras) para toda la comunidad están programados para 2026. Tracie se comunicará con un contratista para evaluar y obtener un presupuesto para esto, así como para volver a pintar los bordillos y las líneas en Copperwood y Stonecreek .

Stan desea seguir investigando la posibilidad de instalar una estación de carga para coches eléctricos en The Landings. La mejor opción sería una estación (doble) en el estacionamiento de la Piscina Azul, seguida de la Piscina Verde, según lo permita el presupuesto. El costo oscila entre \$3000 y \$12,000 y se incluye en la categoría de Mejoras de Capital. Tendremos

que consultar con el contador sobre el método correcto para presupuestar la instalación inicial. La junta directiva considera que vale la pena considerarlo.

A Margaret le gustaría incluir la renovación del mobiliario azul de la piscina y el revestimiento de las plazas de aparcamiento de Copperwood en el presupuesto de 2026. No hay aumento en el Contrato de Paisajismo de C&S para 2026. Todos coincidimos en que no queremos aumentar las cuotas.

Protos Security fue entrevistado para el puesto de monitor de estacionamiento. Los agentes de policía fuera de servicio vigilarán y multarán a los vehículos no autorizados. El costo es muy alto: \$92 la hora. Tracie enviará a la Junta el presupuesto y los detalles por correo electrónico.

#### Junta Directiva 2026

Jan Green – 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

Las reuniones de la Junta Directiva de 2026 se llevarán a cabo en enero, marzo, mayo, julio, septiembre, octubre y noviembre.

La reunión se levantó a las 19:26 horas.