

Reunión de la junta directiva de la asociación de propietarios de The Landings  
Vía Zoom  
18 de diciembre de 2025

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

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

Margaret McLemore abrió la reunión a las 6:30 p.m.

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

La Junta abordó el presupuesto operativo propuesto para 2026. Stan presentó una moción para aprobar el presupuesto con una enmienda para transferir \$7,500 asignados para reemplazar el mobiliario de la piscina, bajo la categoría de suministros y equipos para piscinas, al monitoreo de estacionamientos. Stan indicó que deseaba que los \$7,500 estuvieran disponibles para cubrir el costo potencial de un contrato de monitoreo de estacionamiento con Protos Security o, si no se necesita para ese propósito, para estaciones de carga de vehículos eléctricos u otras contingencias. En respuesta a una pregunta de Laurie, Margaret aclaró que se seguirían gastando \$7,500 para el mobiliario de la piscina, pero se extraerían de las reservas en lugar del presupuesto operativo. El gasto de fondos para el mobiliario de la piscina de las reservas es apropiado porque se utiliza para reemplazar un activo físico. Jan secundó la moción de Stan para aprobar el presupuesto con la enmienda. La moción fue aprobada por unanimidad.

La Junta discutió el contrato del monitor de estacionamiento. La Junta está considerando propuestas de Protos Security y Signal. Stan expresó su preferencia por contratar a Protos porque es el mayor proveedor de policías fuera de servicio del país. Además, señaló que Signal había tenido un desempeño deficiente anteriormente y fue despedido por la Junta en octubre. Añadió que Protos es asequible ahora que la Junta destinó \$7,500 adicionales al monitoreo de estacionamiento. Señaló que las infracciones de estacionamiento son una de las principales quejas de los residentes y que vale la pena invertir en una aplicación de la ley de calidad. Margaret expresó su preferencia por contratar a Candice, quien

anteriormente era monitora de estacionamiento, a través de Signal. Candice hace un buen trabajo y sabe cómo hacerlo. Margaret también señaló que la propuesta de Protos de proporcionar un sustituto en caso de que la persona habitual no pudiera estar presente en un día determinado no es una buena idea, ya que el sustituto no sabría cómo realizar el trabajo correctamente. Stan indicó que Protos está trabajando en una propuesta revisada que incluye la contratación de Candice. Margaret sugirió que el tema del monitor de estacionamiento se posponga hasta que Protos presente una propuesta revisada. La Junta estuvo de acuerdo.

La Junta abordó la propuesta de Latoya de revisar las Directrices Arquitectónicas para permitir varios tipos adicionales de cercas en la comunidad. Latoya describió su propuesta, que autoriza los estilos de cerca de caja de sombra, empalizada y machihembrado. (Las cercas de tablero sobre tablero ya están permitidas). Según la propuesta, las tablas deben ser verticales y los tableros de remate son opcionales. El lado terminado de la cerca debe mirar hacia afuera. La Junta debatió la propuesta y revisó fotos de los diferentes estilos de cerca. Stan presentó una moción para recomendar los cambios propuestos por Latoya a las Directrices Arquitectónicas. Laurie secundó la moción y se aprobó por unanimidad. Margaret le pidió a Tracie que distribuyera las directrices propuestas a la comunidad antes de la reunión de enero.

La Junta debatió la posibilidad de corregir las actas de reuniones anteriores, que según el propietario Mathias Capurro contenían inexactitudes. Tras el debate, la Junta determinó que las actas son correctas. Jan propuso mantener las actas tal como estaban, y Stan la secundó. La moción fue aprobada por unanimidad.

La Junta discutió los problemas con el sistema de correo electrónico de la Asociación de Propietarios (HOA) que impiden el envío de algunos correos electrónicos entre Tracie y la Junta. Stan sugirió que la Junta considere cambiar a una plataforma de comunicación diferente, como Microsoft Teams. Stan consultará con Lyle Berman, proveedor de tecnología de la HOA, sobre plataformas alternativas, y la Junta discutirá sus opciones en la próxima reunión del 21 de enero.

Laurie señaló que, durante la reciente tormenta de nieve, no se retiró toda la nieve de las aceras frente a la comunidad en Forest Drive y Hilltop Lane. La Junta acordó que es importante limpiar estas aceras por razones de seguridad y para evitar posibles responsabilidades. Tracie le recordará al contratista que limpie estas aceras.

Jan propuso levantar la sesión y Stan la secundó. La reunión terminó a las 19:45.