

Reunión de la junta directiva de la asociación de propietarios de The Landings
Centro recreativo Pip Moyer
21 de enero de 2026

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

Jan Greene dio inicio a la reunión a las 18:30 horas.

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

Margaret propuso aprobar las actas de las reuniones de la junta directiva del 19 de noviembre y del 18 de diciembre. Stan había realizado varias modificaciones a las actas, a petición de Margaret. Laurie secundó la moción, que fue aprobada por unanimidad.

Margaret presentó un informe financiero a la junta directiva. Indicó que la asociación finaliza el año con un superávit de \$29,000. Este superávit se debió a varios factores. Uno de ellos fue una contribución excesiva a las reservas en 2024, lo que significó que se tuvo que aportar menos a las reservas en 2025. Además, hubo muy pocos gastos imprevistos en diciembre y ningún gasto importante en reparaciones de plomería ni otros gastos inesperados. Otro factor fue que el presupuesto para árboles fue mayor de lo necesario. El superávit de \$29,000 se destinará a las reservas y se podrá utilizar para rehabilitar el mobiliario de la piscina. Margaret también señaló que hay \$56,000 en el fondo de reserva para nieve, lo cual es importante ya que se esperaba una tormenta de nieve en los próximos días. Margaret informó que los cobros se mantienen estables. Hay algunas cuentas vencidas a largo plazo que, con suerte, se resolverán pronto.

Laurie comentó que la empresa encargada de la remoción de nieve solía limpiar mejor el perímetro del vecindario. Margaret mencionó que la ciudad de Annapolis ha intensificado los controles para quienes no limpian las aceras. Tracie informó que se le notificó a la empresa para que limpie las aceras hasta el límite del vecindario.

Margaret informó que, según la última actualización del bufete Oliveri & Larsen, la casa abandonada en el número 17 de Woodward podría subastarse después del 29 de diciembre. Estamos a la espera de que el tribunal emita la orden de venta de la propiedad. Nos pondremos en contacto con Oliveri cada 30 días para obtener información actualizada.

La junta abordó el tema del contrato de supervisión de estacionamiento. Stan afirmó que prefiere contratar a Protos Security porque es una empresa de calidad que proporcionará oficiales de policía calificados fuera de servicio. Stan se opone firmemente a volver a contratar a Signal porque esa empresa hizo un mal trabajo la vez anterior. Stan dijo que está dispuesto a contratar a Candice Marchone, quien trabajó anteriormente para la comunidad, a través de Protos, pero que no ha tenido la oportunidad de conocerla ni de revisar sus calificaciones, a pesar de haberlo solicitado. Stan objetó no haber sido invitado a una reunión anterior donde Margaret y Tracie se reunieron con Candice. Margaret afirmó que le gustaría contratar a Candice lo antes posible porque hizo un buen trabajo la última vez que trabajó para la comunidad. Margaret dijo que contratar a Candice a través de Signal era la forma más rápida de que comenzara a trabajar, que es lo más importante. Margaret dijo que Protos debería poder proporcionar un presupuesto para contratar a Candice. Stan explicó que Protos no puede proporcionar un presupuesto para contratar a Candice hasta que Candice envíe su información a Protos para que puedan revisar sus calificaciones y determinar su nivel de compensación apropiado. Latoya estuvo de acuerdo en que Candice era una buena empleada y que debería haber un proceso para contratarla en el que todos los miembros de la junta pudieran participar, incluyendo la revisión de sus antecedentes y cualificaciones. Jan dijo que es importante que la junta haga su debida diligencia porque somos responsables si una contratación no funciona. La junta discutió qué sucede si el supervisor no puede presentarse en una fecha determinada. Protos proporcionaría un sustituto, lo que Margaret consideró poco práctico porque el sustituto no sabría cómo hacer el trabajo. Signal no proporcionaría ningún sustituto. Margaret dijo que es difícil conseguir una buena persona para hacer el trabajo de supervisor de estacionamiento porque el trabajo no es atractivo debido a las horas limitadas y la compensación relativamente pequeña. Jan dijo que los miembros de la junta solían hacer la supervisión, pero eso no era seguro debido a los posibles enfrentamientos con los propietarios de vehículos. Stan dijo que uno de los beneficios de ir con Protos es que los oficiales de policía fuera de servicio sabrían cómo manejar posibles conflictos. Stan hizo la siguiente moción: 1) para que la junta realice una entrevista con Candice y revise su currículum y referencias; 2) Si la junta decide contratar a Candice tras la entrevista y la revisión de su currículum y referencias, solicitar a Protos que la contrate; y 3) incluso si no se logra contratar a Candice a través de Protos, subcontratar con Protos para

que realice el trabajo de supervisión del estacionamiento con personal diferente. Latoya secundó la moción, la cual fue aprobada por unanimidad.

La junta directiva examinó las modificaciones propuestas por Latoya a las normas arquitectónicas. Estas modificaciones añadirían tres estilos de cercas aprobados. Margaret describió los estilos propuestos. Los propietarios presentes no hicieron comentarios al respecto. Latoya propuso la aprobación de las modificaciones a las normas arquitectónicas. Laurie secundó la moción, que fue aprobada por unanimidad. Margaret indicó que archivará las nuevas normas en el depósito de la asociación de propietarios.

Laurie habló sobre una próxima reunión sobre el Proyecto de Restauración del Arroyo Truxton Cove, organizado por Spa Creek Conservancy, que tendrá lugar el 22 de enero en el Centro Pip Moyer. Esta es la tercera fase del trabajo de la organización para abordar el arroyo que fluye bajo Hilltop Lane y desemboca en Truxton Cove, así como la escorrentía de aguas pluviales hacia el arroyo. Parte del trabajo de restauración del arroyo se realizará en terrenos de la asociación de propietarios, desde Young's Farm Road hasta Gemini Drive. La próxima reunión marca la finalización del 30% del diseño de este proyecto.

El diseño de la segunda fase del proyecto integral de la organización, cuyo objetivo es abordar la escorrentía pluvial en tres ubicaciones de The Landings, está a punto de finalizar. Dos ubicaciones adicionales en North Green ya cuentan con financiación y están en marcha. En The Landings, la ubicación al final de Sausilito Ct, cerca del número 1 de Belvedere Ct, contará con un área de biorretención. La ubicación detrás de los números 2-6 de Tiburon Ct tiene demasiada infraestructura subterránea de servicios públicos como para construir una instalación de biorretención. Sin embargo, se diseñará un paisajismo de conservación para ralentizar el flujo del agua, mejorar la absorción y la filtración, y reducir la erosión, las inundaciones y la escorrentía. El área entre las canchas de pickleball y la piscina, cerca de Landings Ct, requiere una investigación adicional de las tuberías subterráneas existentes para determinar si se trata de tuberías de servicios públicos o de tuberías de paisajismo para la gestión de aguas pluviales. Con base en los resultados de la investigación, se diseñará un proyecto de mitigación adecuado. La organización solicitará financiación mediante subvenciones para estas tres ubicaciones una vez finalizado el diseño.

La junta directiva planea renovar el mobiliario de la piscina. Se debe fijar una fecha para la recogida. Es posible que se solicite la colaboración de la comunidad para colocar los muebles en el lugar de recogida.

No está permitido almacenar basura ni materiales reciclables frente a ninguna vivienda. La junta directiva decidió realizar un recorrido por la comunidad para identificar a los propietarios que no cumplen con las normas y enviarles recordatorios. Una vez enviados los recordatorios, la junta podrá decidir si procede imponer multas a los infractores reincidentes.

Stan planteó la posibilidad de cambiar a un nuevo proveedor de correo electrónico para reemplazar InMotion, que no está funcionando bien. La junta directiva expresó su preferencia por migrar a Microsoft Exchange. También mostraron interés en probar Microsoft Teams. Stan propuso la migración a Microsoft Exchange. Laurie secundó la moción, la cual fue aprobada por unanimidad.

Laurie pidió que el jardinero se hiciera cargo del mantenimiento de la isleta en la entrada de la urbanización en Hilltop Lane. Ya no tiene tiempo para hacerlo ella misma.

Phil Gallagher, residente de 5 Belvedere, expresó su preocupación por un camión transportador de vehículos que se estaciona repetidamente en Youngs Farm Road, cerca de su casa. Margaret le colocó una multa al camión una vez. Debemos usar la compañía de remolque indicada en los letreros de la comunidad. La junta quería saber si nuestra compañía de remolque podía remolcar el camión y, de no ser así, si podíamos contratar otra. Stan preguntó si inmovilizar el camión con un cepo sería una opción. Tracie lo investigará e informará al respecto.

Margaret propuso levantar la sesión, moción que fue secundada por Latoya. La moción fue aprobada por unanimidad y la reunión finalizó a las 19:55.