

Reunión de la junta directiva de la asociación de propietarios de The Landings
Centro recreativo Pip Moyer
15 de julio 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

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

Loretta Lamar dio inicio a la reunión a las 6:33 p. m.

Margaret propuso aprobar las actas de la reunión de la junta directiva del 20 de mayo. Stan secundó la moción y fue aprobada por unanimidad.

Margaret presentó un informe financiero a la junta. La asociación está operando de acuerdo con el presupuesto del mes y del año. Estamos por encima del presupuesto para plomería, que es el único sobrecosto sustancial. Tenemos presupuestados \$10,000 para plomería, pero ya hemos gastado \$15,000. Hay dinero en las reservas para trabajos de plomería, que están programados para 2027. El estudio de reservas se revisará el próximo año. Se supone que se pasarán cámaras por las tuberías principales de alcantarillado cada tres años, lo cual es parte de la evaluación de qué trabajo se necesita hacer. Estamos por debajo del presupuesto para la poda de árboles, pero la limpieza del gran árbol que cayó en Rockwell costó \$2,500. Tracie recomendó posiblemente comprar un CD con dinero que no se necesita para necesidades a corto plazo. Margaret dijo que cinco cuentas salieron de cobranza el mes pasado. Estamos probando algunos enfoques creativos para cuentas difíciles. Esperamos que varias casas vacías en Landings Court se ocupen pronto. La venta de 17 Woodward a un nuevo propietario está avanzando.

Laurie presentó un informe al comité de paisajismo. Ha habido algunas dificultades porque la empresa de paisajismo tenía poco personal debido a retrasos federales en la obtención de visas para los trabajadores. El paisajista, Ruppert, todavía está tratando de

ponerse al día y no ha podido realizar algunos trabajos. El árbol en 7 Peale fue retirado porque las raíces estaban causando problemas de plomería al propietario. Los miembros de la junta se reunirán con Brady Tree para hablar sobre la poda de ramas. Todavía estamos esperando un presupuesto para la remoción de bambú, especialmente el bambú en Youngs Farm Road cerca de Hesselius Court. Nuestro objetivo es eliminar el bambú en la comunidad. Sherry Galloway de 15 Woodward Court expresó su preocupación por la erosión entre 15 y 17 Woodward Court. Jan expresó su preocupación por un pino en Rockwell Court que parece estar en peligro y que posiblemente debería considerarse para su remoción. Hay moscas linterna invasoras por todas partes. Laurie se opone a la fumigación para matar las moscas linterna porque es malo para el medio ambiente. Dijo que es demasiado tarde para eliminar las moscas linterna en Maryland. Estamos eliminando varios árboles del cielo, que sirven de hábitat a las linternas voladoras.

Loretta informó que el comité de arquitectura aprobó los techos y algunos otros detalles. La junta aprobó una modificación a la cerca de Margaret. Margaret se abstuvo en la votación sobre su cerca.

Stan presentó un informe al comité de la piscina. Se han detectado algunos problemas con el desempeño de la empresa de piscinas, como la falta de atención de los socorristas o la omisión de la revisión de los pases. Hemos transmitido estas inquietudes a la empresa y esperamos que se aborden. Stan propuso varias ideas para que las discutieran la junta y los propietarios presentes. En 2027, la comunidad podría adoptar pases electrónicos para la piscina o eliminarlos por completo, así como las tarifas correspondientes. El proceso actual resulta algo engorroso para los propietarios y para Bay West, debido a la necesidad de enviar pagos y pases por correo o realizar las transacciones en persona. Loretta se opuso a estas ideas porque no considera que el proceso actual sea engorroso. Le preocupaba que, sin pases, personas ajenas a la comunidad pudieran usar la piscina, lo que generaría problemas de responsabilidad. Stan explicó que, aun así, las personas tendrían que registrarse y mostrar su identificación, lo que impediría el acceso a la piscina a personas ajenas a la comunidad. Tracie comentó que el proceso de solicitud de pases es algo complicado para quienes los solicitan a finales del verano. Stan dijo que está abierto a un sistema de pases electrónicos siempre y cuando nadie tenga que llevar sus teléfonos celulares a la piscina para registrarse. Existe un riesgo significativo de que los teléfonos celulares se dañen con el agua, sean robados o se pierdan si se llevan a la piscina. Margaret explicó que la empresa Community Boss con la que tenemos un contrato para la administración del estacionamiento también puede emitir pases electrónicos para la piscina. Existe la opción de que los pases electrónicos sean tarjetas de plástico para que la gente no tenga que llevar sus teléfonos celulares a la piscina. Algunos propietarios estaban preocupados de que revisar los pases sea una distracción para el socorrista. Karla

McMahon de 12 Landings Court dijo que Anchor era una mejor empresa de piscinas y que deberíamos considerar contratarlos en lugar de la empresa actual. Margaret dijo que los pases para la piscina generan alrededor de \$6,000 de ingresos anuales. Si eliminamos las tarifas, ese dinero tendrá que buscarse en otro lugar. Operar la piscina cuesta mucho más de \$6,000 anuales. Jan dijo que cree que debería haber algún costo adicional para las personas que usan la piscina. Hay 123 hogares que actualmente tienen pases para la piscina. La opinión general de los miembros de la junta directiva y de los propietarios presentes fue que les gustaría mantener los pases y las tarifas de la piscina y estudiar la posibilidad de implementar pases electrónicos el próximo verano.

Stan presentó un informe al comité de estacionamiento. Se firmó el contrato con Protos Security para el monitoreo del estacionamiento. Stan y Margaret se reunirán con el subcontratista de Protos al día siguiente para discutir cómo se realizará el trabajo. El nuevo supervisor comenzará a trabajar la próxima semana. Algunos propietarios notaron que las calcomanías de estacionamiento en los vehículos se están deteriorando. Margaret explicó que el supervisor de estacionamiento no necesita escanear la calcomanía, sino que puede escanear la placa para determinar el estado de registro del vehículo. Lynette Nick, de Rockwell Court, expresó su preocupación por una camioneta de trabajo estacionada en Youngs Farm Road, cerca de Rockwell Court, que infringe las normas de estacionamiento y obstruye la visibilidad al salir de Rockwell Court. Stan indicó que se le dará instrucciones al supervisor de estacionamiento para que emita multas a las camionetas de trabajo.

Stan informó que el sitio web de la comunidad está actualizado. Se añaden nuevos anuncios según corresponda y las actas de las reuniones se publican una vez aprobadas.

Stan propuso un nuevo proceso de recolección de basura voluminosa para las casas adosadas. Actualmente, los residentes deben llevar los artículos de basura grandes al vertedero, contratar un servicio de recolección de basura o usar los contenedores comunitarios que proporciona la asociación de propietarios dos veces al año. Stan propuso un nuevo proceso con recolección en la acera de hasta dos artículos de basura voluminosa de tamaño razonable por hogar, tres veces al año. Esto reemplazaría los contenedores, que tienden a llenarse en exceso, y sería más conveniente para los residentes. Margaret explicó que la ciudad de Annapolis ya ofrece un servicio similar para los residentes de Stonecreek. Jan comentó que la comunidad solía ofrecer la recolección en la acera de artículos de basura voluminosa para las casas adosadas dos veces al año. El consenso de la junta fue probar la recolección en la acera de basura voluminosa para las casas adosadas en un día fijo este otoño, en lugar de usar los contenedores.

Tracie planteó la posibilidad de utilizar un sistema de votación electrónica para las próximas elecciones de la junta directiva en otoño, en lugar de papeletas de papel. Afirmó

que la votación electrónica es práctica y segura. Stan se opone a la votación electrónica porque, según expertos que la han estudiado, incluida la Academia Nacional de Ciencias, no es segura. A Stan también le preocupa que los residentes que no tienen acceso a internet o que tienen menos conocimientos informáticos queden excluidos del proceso. Stan declaró que el sistema actual de votación con papeletas de papel es eficaz y funciona bien, por lo que debería mantenerse. La junta directiva considerará el asunto y tomará una decisión más adelante.

Loretta dio por terminada la reunión a las 19:44.