

Condominio La Puntilla, A.C.
VC Minutes/Minutas del Comité de vigilancia
Saturday/sábado, 9 April 2005
10:00 a.m. Jalisco

President Jerry Martinson called the meeting to order at 10:00am. Members present were: Jerry Martinson, Dave Hibbard, and Paul Doolan. Also present were Cherie Sibley and Armando Bravo. The meeting was held at casa 2A and by conference phone call.

1. Approval of March VC Meeting Minutes

The minutes from the March VC meeting were presented. A motion to approve as written was made by Dave and Seconded by Paul. Minutes were approved by unanimous vote.

2. Administrator's Report

Cherie referred to her Administrators report previously submitted. There was no discussion on this report.

a) On-site Managers Report

Cherie referred to Armando's Onsite Manager's report previously submitted.

b) Accounting Reports Review and Delinquency Report

Cherie presented the delinquency report. She noted that 2B has still not brought their accounts completely current with outstanding finance charges. 4B, however, did pay their maintenance fees but requested the VC to waive their outstanding finance charges. After discussion Dave made the motion to not waive these finance charges and Paul seconded it. Motion was approved by unanimous vote. The VC also decided to continue not opening the gate nor beach access gate to anyone who was not completely current with their maintenance fees, including finance charges. Cherie mentioned that she would have Maria O'Connor send letters to 2B and 4B requesting payment of finance charges, citing specific articles from our by-laws continue to be problems. Cherie agreed to call the owners of 4B while in Guadalajara to try and meet with them.

c) Status of 1B lawsuit

Cherie presented the update on the 1B lawsuit. Paul and Jerry decided to meet at Maria's Office (with Cherie) to apply pressure. It was Cherie's understanding that the only things we were waiting on were the minutes from the January assembly to come out of public registry.

Presidente Jerry Martinson llamó a la junta a las 10 de la mañana. Miembros del Comité presente fueron: Jerry Martinson, Dave Hibbard, y Paul Doolan. También estuvieron presentes Cherie Sibley y Armando Bravo. La junta fue en la casa 2A y por conferencia telefónica.

1. Aprobación de las Minutas de la junta de Marzo

Las minutas de la junta de Marzo fueron presentadas. Dave propuso que se aprobaran como estaban escritas y Paul apoyó. Las Minutas fueron aprobadas por votos anónimos.

2. Reporte del Administrador

Cherie refirió a su Reporte de Administrador previamente aprobado. No hubo discusión de este reporte.

a) Reporte del Administrador en sitio

Cherie refirió al Reporte del Administrador del sitio previamente aprobado.

b) Revisión de los reportes contables

Cherie presentó el reporte de las cuentas atrasadas. Ella notó que 2B no tiene aún al corriente sus pagos, ya que hace falta por cubrir los cargos financieros. 4B pagó sus cuotas pero requirieron que el Comité no cobre los cargos financieros. Después de una discusión Dave propuso no suspender los cargos financieros y Paul apoyó. La propuesta fue aprobada por votos anónimos. El comité también decidió continuar con no abrir la puerta ni la puerta de la playa a nadie que no este al corriente con sus cuotas de mantenimiento incluyendo los cargos financieros. Cherie mencionó que debería decir a María O'Connor mandar cartas a 2B y 4B preguntando pago por cargos financieros, citando artículos específicos de nuestro reglamento. Cherie acordó llamar a los propietarios de 4B mientras que en Guadalajara tratar de reunirse con ellos.

c) Estatus de la demanda de 1B

Cherie presentó la actualización de la demanda de 1B. Paul y Jerry decidieron reunirse con María O'Connor (con Cherie) para aplicar presión. Fue el entendimiento de Cherie que lo único que se estaba esperando eran las minutas de la Asamblea de Enero que salieron de Registro Público.

d) Status of pending with new developers and Siapa. Paul mentioned the need to discuss our options with Maria at the same time we meet to discuss the 1B lawsuit. The strategy was to possibly move our entry gate to the front edge of the developer's property, thereby providing him access, but not the use of the bulk of our roadway. Armando was also asked to check with Rubin for a status report on the unauthorized water usage by the developers and the impact on their construction permits. 3) Security Proposal Update – Cherie Cherie asked for discussion on the updated security proposal and consequent budget impact report with recommendations to separate the capital improvement into two phases. The first phase would include construction of new cement columns for auto and pedestrian gates, as well as new wrought iron gates. The second phase would be completed in 2006. Paul made a motion that the proposal be sent to the homeowners to be voted on at the upcoming July Assembly. Dave seconded the motion. Motion carried by unanimous vote. 4. Web site status Jerry noted that 4 pages were complete and he had sent these to the VC for comments. Total cost to date was \$255 UDS. Website address is: lapuntilla-lacruz.info. 5. Preliminary Agenda for July Assembly It was recommended that we move the July Assembly to July 8, 10 am at the home of Lydia Dobyns. Originally the meeting was scheduled for later in the month but Lydia would not be present to host it at her home. It was decided that Jerry and Cherie would tweak the agenda and then send it out to homeowners. 6. Committee Reports a) Landscape and Construction Pam Thomas declined to head up this committee this year. It was agreed that Paul and Cherie would work together on increasing landscaping in several areas, namely putting a few more plants in the water treatment area as agreed to last year. b) Finance Paul noted that the financial reports were in order with no further comment needed. He did point out that monthly reports would be sent out to all homeowners in the Excel format. If any	d) Estado pendiente con los nuevos desarrolladores y Siapa Paul mencionó la necesidad de discutir nuestras opciones con Maria al mismo tiempo que nos reunamos para discutir la demanda de 1B. la estrategia fue posiblemente mover la puerta de entrada al frente de la propiedad de los desarrolladores, dándoles acceso, pero no tener que usar nuestro camino. Armando fue cuestionado para revisar con Rubin por el estado del reporte en el uso del agua no autorizada por los desarrolladores y el impacto en su permiso de construcción. 3. Actualización de la propuesta de seguridad - Cherie Cherie preguntó por discusión en la actualización del presupuesto de seguridad y consecuentemente el impacto en el reporte del presupuesto con recomendaciones para separar el capita en dos fases. La primera fase incluiría la construcción de nuevas columnas de cemento para las puertas de auto y personas, así como también una nueva puerta de hierro. La segunda fase se completaría en 2006. Paul propuso que la propuesta sea enviada a los propietarios para que se vote en la próxima Asamblea de Julio. Dave apoyó la propuesta. La propuesta fue aprobada por votos unánimes. 4. Estado del sitio web Jerry notó que 4 páginas fueron completadas y él tenía que enviar esto al Comité para comentarios. Costo total a la fecha fue \$255 USD. La dirección de la página es: lapuntilla-lacruz.info 5. Agenda preliminar para la asamblea de Julio Se recomendó mover la Asamblea de Julio para el día 8 a las 10 am en la casa de Lydia Dobyns. Originalmente la junta fue programada para después en el mes pero Lydia no estaría presente. Se decidió que Jerry y Cherie 6. Reportes del Comité a) Paisaje y construcción Pam Thomas declinó ser presidente de este comité este año. Se acordó que Paul y Cherie trabajarían juntos en incrementar el paisaje en diferentes áreas, plantando mas plantas en el área de tratamiento de agua como se acordó el año pasado. b) Finanzas Paul notó que los reportes financieros estuvieron en orden con no más comentarios. Noto que los reportes mensuales deberían ser enviados a los propietarios
--	--

homeowner wanted the detailed in the Quicken format, they could request it from our administrator. c) Common Area Development No activity is currently in progress so no action was needed. 7. Pending Projects a) Beachfront sprinklers The original provided told Armando that he would honor the original estimate of \$34,500 pesos. It was decided that 4 zones be created and Cherie offered to measure the beachfront and draw up a plan for the sprinkler system for the May VC Meeting. The VC also asked that Cherie and Armando get a second bid for the system. b) Repair wall at beachfront near 1A Paul made a motion to move forward with repair of the beachfront wall damaged by Hurricane Kenna. Dave seconded the motion. Motion carried. c) Wall around the aerator Cherie presented an estimate of \$14,950 pesos for the sound wall to be constructed around the aerator. Wall would be 2 meters in height and would be 3 sided. Dave made the motion that we proceed to construct the wall. Paul seconded the motion. Motion carried. d) Canal dredging The VC decided to hold off any action on the canal dredging until we have more info from Pelícanos. The point will be addressed at the next VC meeting. 8. Next VC Meeting Date: Sat. May 14, 10a.m. C.T. The meeting was adjourned at 10:50 am. Minutes taken by Dave Hibbard	en formato Excel. Si alguno de los propietarios quiere el detalle en Quicken, podrían requerirlo al administrador. c) Desarrollo del área Común Ninguna actividad es actualmente en progreso así que ninguna acción se necesita. 7) Proyectos pendientes a) Regadoras de la playa El original proveedor le dijo a Armando que podría estimarlo en \$34,500 pesos. Se decidió que 4 zonas se crearan y Cherie ofreció medir la playa y dibujar un plano del sistema de riego para la junta del Comité de Mayo. El Comité también preguntó a Cherie y Armando conseguir un segundo estimado para el sistema. b) Reparación de la pared del frente de la playa cerca de 1ª Paul propuso hacer la reparación de la pared que fue dañada por el Huracán Kenna. Dave apoyó la propuesta. Se aprobó. c) Pared alrededor del areador. Cherie presentó un estimado de \$14,950 pesos para la pared de sonido sea construida alrededor del aerador. La pared sería de 2 metros en altura y 3 de largo. Dave propuso que procediéramos con la construcción de la pared. Paul apoyó la propuesta. Se aprobó. d) Drenaje del canal El comité decidió retener cualquier acción en el drenaje del canal hasta que se tuviera más información de Pelícanos. El punto se recordará en la próxima junta. 8. Próxima fecha para Junta del Comité de Vigilancia: sábado 14 de mayo a las 10 a.m. Hora Central. La junta terminó a las 10:50 a.m. Minutas tomadas por Dave Hibbard