

Condominios La Puntilla A.C.

March Vigilante Committee – held at Martinson house - #A3

Meeting Minutes- March 11, 2006

Board Members present at the meeting were: David Hibbard, Jerry Martinson.

La Puntilla staff present at the meeting were: Cherie Sibley and Armando Bravo Luna.

Present via conference call were: Arturo Macias, Carol Rosenwinkel, Amy Welch.

Jerry called the meeting to order at 10:15 a.m.

1. Approval of February 10, 2006 meeting minutes –

David moved to accept the February meeting minutes as written. The motion was seconded by Carol Rosenwinkel.

4 YES, 1 ABSTAIN (Macias)

(Arturo Macias said that he did not receive the February minutes and a notice for the change in the February meeting date.

Cherie will fax future minutes and agenda to Arturo.)

2. Administrators' reports – Cherie and Armando presented their reports. The main items this month were that the bodega was painted and the sprinkler heads are not working correctly on the beach front because of the particulates from the water treatment plant. Armando is working with David on the problem.

February Financial Report – As budgeted, \$32,000 pesos paid to attorney representing the last payment for the 1B lawsuit. No garbage fees for February as he charges for several months at a time.

Delinquency Report – 2A (1st quarter with late fees) and 4B (51,000+ pesos owed) are in arrears at least one quarter. Cherie said that 2A is for sale because he cannot land his jet ski on the beach. Notification statements have been faxed to delinquent owners. Jerry asked if Arturo as treasurer can please contact these owners to ask them to pay the arrears, Arturo agreed to do so. Cherie will fax Arturo the statements on Monday so that Arturo can contact owners/property managers.

1B Lawsuit – Banorte will eventually force the former owners and the Millers as new owners to be served the lawsuit. The Millers cannot be served by Banorte until they return to Mexico.

Amy moved and Dave seconded to accept the administrator reports.

5 YES, 0 NO, 1 ABSTAIN (Macias)

3. Change of Security Guards – Our former security company has been dismissed. La Puntilla has hired four staff; a schedule has been constructed so that each employee works five 12-hour shifts, with no consecutive shifts. Once every 4 weeks, each employee will take turns filling the extra shift.

Condominios La Puntilla A.C.

Comité de Vigilancia de Marzo – en la casa de Martinson #A3

Minutas de la Junta – 11 de Marzo de 2006.

Miembros presentes en la junta fueron: David Hibbard, Jerry Martinson

Personal presente de La Puntilla en la junta fueron: Cherie Sibley y Armando Bravo Luna

Presentes vía conferencia telefónica fueron: Arturo Macías, Carol Rosenwinkel y Amy Welch

Jerry convocó a la junta a las 10:15 am

1. Aprobación de las minutas de la junta del 10 de

Febrero de 2006 – David propuso aceptar las minutas de la junta de febrero como escritas. La propuesta se apoyó por Carol Rosenwinkel. 4 Si, 1 Abstuvo (Macías) (Arturo Macías dijo que el no había recibido las minutas de Febrero y un cambio en la junta de la fecha de febrero. Cherie mandará por fax las minutas y la agenda a Arturo).

2. Reporte del Administrador – Cherie y Armando presentaron sus reportes. Los asuntos principales este mes fueron que la bodega fue pintada y las regadoras no estaban trabajando correctamente en el frente de la playa debido a las partículas de la planta de tratamiento de agua. Armando esta trabajando con David en el problema.

Reportes financieros de Febrero – Como se presupuesto, \$32,000 pesos al abogado representando el último pago para la demanda de 1B. Ninguna cuota de basura para febrero ya que el cargó por muchos meses en una vez.

Reporte de cuentas atrasadas – 2^a (1er trimestre con cargos moratorios) y 4B (51,000 pesos debidos) están atrasados en el último trimestre. Cherie dijo que 2^a esta a la venta porque no puede poner sus jet ski en la playa. Estados de notificación serán enviados por fax a los dueños que deben. Jerry preguntó si Arturo como tesorero puede contactar a estos dueños para preguntarles para pagar sus deudas, Arturo accedió a hacerlo. Cherie enviará por fax a Arturo los estados el lunes para que Arturo pueda contactar los dueños o los administradores.

Demanda 1B – Banorte eventualmente forzará a los dueños y a los Millar como nuevos dueños para servir a la demanda. Los Millar no pueden ser servidos por Banorte hasta que regresen a Mexico.

Amy propuso y Dave apoyó aceptar los reportes del administrador.

5 SI, 0 NO, 1 ASTUVO (Macías)

3. Cambio de los guardias de seguridad – Nuestra compañía de seguridad ha sido despedida. La Puntilla ha contratado 4 personas, un horario ha sido construido para que cada empleado trabaje 5 horarios de 12 horas, con no horarios consecutivos. Una vez cada 4 semanas, cada empleado tomará turnos llenando

Day Shift is: 7 AM-7 PM Night Shift is: 7 PM -7 AM.
Martin is the head guard. This change saves about 4,000-5,000 pesos a month after the start-up costs are realized (e.g. Uniforms, walkie-talkies, etc). Martin will train the other employees. Presently each employee has a 3-month contract. These contracts will be extended to 6 months, should the employees be rehired.

4. **Arturo Macias proposal for Pool and Yard Service to be maintained by homeowners' association** - Arturo feels that this proposal will ensure that all pools and yards will be kept clean and kept to a higher standard. Jerry asked for comments. Carol expressed nervousness about accepting such a proposal. Amy expressed that she questions if the pool and yard would be maintained at a high level. Cherie has concerns about how Hacienda will view the association paying for services that some homeowners might decline. Amy said that the proposal would require a bylaw change as LP employees cannot work on private property. Jerry asked that we vote to continue the discussion, gather legal information and present the idea at the July Assembly. The board also expressed their gratitude to Sr. Macias for making the effort to start this process.

David moved and Carol seconded to move forward to investigate the proposal, confirming the numbers and expenses, and present at the July annual meeting.

5 YES, 0 NO

5. **Beach Front Concession** – Cherie and Jerry met with Ana Catalina (former head of Immigration). She will come to La Puntilla on Wed, March 22, to view the property. Cherie and Jerry have presented her with the regime documents and will provide additional documents regarding the federal zone. We believe there has already been an application filed by the La Cruz YC people for a malecon in front of La Puntilla, but no Concession has been given. The cost of a permit is around \$5,000-10,000 US. More information to follow at the April meeting. The additional concern is that the new homes along the La Puntilla road being developed by 4B may apply for the concession as they presently have no direct beach access.

6. **Committee Reports-**

Finance – Report given earlier in today's meeting.

Construction & Landscape – Add ferns or other low light plants for dark areas of park, and add "Moses in a Basket" in the center median as they are drought resistant and require no maintenance. They would replace the dead grass under the ficus trees. Plants likely to be added in July when rainy season starts. The plan also includes hedge type shrubs on the right entrance to hide the cistern and prevent parking behind the market. Cherie and Amy to meet on Wed, March 29, 10 AM to go over park pruning and planting. Mr. Macias will see if he can also attend the meeting with Cherie and Amy.

extra horario. Horario día es: 7 AM – 7PM Horario de la noche: es 7 PM – 7 AM.

Martín es el encargado. Este cambio ahorra cerca de 4,000 - 5,000 pesos mensuales después de los costos iniciales se realicen (Ejemplo, uniformes, walkie-talkies, etc.) Martín entrenará a otros empleados. Presentemente cada empleado tiene un contrato de 3 meses. Estos contratos serán extendidos a 6 meses, si los empleados son recontractados.

4. **Propuesta de Arturo Macías para el servicio de Alberca y Jardín para que sea mantenido por la asociación de dueños** – Arturo siente que esta propuesta asegurará que las albercas y patios serán mantenidos limpios y en un alto estándar. Jerry preguntó por comentarios. Carol expresó nerviosismo acerca de aceptar tal propuesta. Amy expresó que ella se pregunta si la alberca y el patio deben ser mantenidos a un alto nivel. Cherie tiene concierne acerca de cómo Hacienda verá los pagos de la asociación para servicios que algunos dueños declinen. Amy dijo que la propuesta requeriría un cambio en el Reglamento ya que los empleados de La Puntilla no pueden trabajar en propiedad privada. Jerry preguntó que votáramos para continuar la discusión, la información legal y presente la idea de la Asamblea de Julio. El Comité también expresó su gratitud al Sr. Macías por hacer un esfuerzo para iniciar este proceso. **David propuso y Carol apoyó la propuesta redireccionando a investigar la propuesta, confirmando los números y gastos, y presentarla a la junta Anual de Julio.**

5 SI, 0 NO

5. **Concesión del frente de la playa** – Cherie y Jerry se reunieron con Ana Catalina (Encargada de Inmigración). Ella vendrá a La Puntilla el miércoles 22 de marzo para ver la propiedad. Cherie y Jerry han presentado los documentos de régimen y proveerá documentos adicionales referentes a la zona federal. Creemos ha habido una aplicación llenada para la gente de La Cruz YC para un malecón en frente de la Puntilla, pero ninguna Concesión ha sido dada. El costo de un permiso es alrededor \$5,000 -\$10,000 US. Más información para seguir en la junta de Abril. El concierne adicional es que las nuevas casa junto al camino de La Puntilla siendo desarrolladas por 4B puedan aplicar para la concesión ya que presentemente no hay acceso directo a la playa.

6. **Reportes del Comité –**

Finanzas – Reporte presentado previamente a la junta de hoy

Construcción y Paisaje – Añadir ferns o otras plantas bajas a las áreas oscuras del parque y añadir "MOses en canastas" en el centro mediano ya que ellos son resistentes y no requieren mantenimiento. Ellos deberán reemplazar el pasto muerto bajo los árboles de ficus. Plantas como estas deben ser añadidas en Julio cuando la temporada de lluvias inicia. El plan también incluye el tipo de shrubs en la entrada derecha para esconder la cisterna y prevenir estacionamiento atrás del mercado. Cherie y Amy se reunieron el Miércoles 29 de Marzo a las 10 AM para ir a podar y plantar. Sr. Macías verá si puede también atender a la junta con

“B” Street Field Developments – Mr. Macias acknowledged that he has received the proposed field developments. Welch will resend drawings to Macias, Rosenwinkel and Sibley.

7. Pending Projects – a) The cleanout of the waste treatment plan has been completed.

Shirts and walkie-talkies will be purchased next month when funds are available. Arturo said that he would pay for the uniforms, the estimated cost is \$2,000 pesos for 16 shirts (4 shirts per person). Jerry will be in Guadalajara and check prices there, Welch will then check prices in Portland. Cherie asked Amy to declare the purchase when she arrives in PV with Aduana so that we can write off this purchase on LP taxes.

8. New Business –

a) Erin Strench has resigned from the VC, as he has sold his house. Dobbins is also in the process of closing her sale. The board wished to thank both Erin and Lydia for their previous contributions to the board and to the association at large and wish them well in their future endeavors.

David moved and Carol seconded to adjourn the meeting at 11:32 AM

9. The next VC meeting is scheduled for Saturday, April at 8 am, 10 AM Central Time.

Cherie y Amy.

Desarrollo del Campo de la Calle “B” – Sr. Macías reconoció que el ha recibido el campo propuesto para desarrollos. Welch reenviará los dibujos a Macías, Rosenwinkel y Sibley.

7. Proyectos pendientes – a) La limpieza de la planta de tratamiento de agua ha sido completada.

Playeras y walkie-talkies serán comprados el siguiente mes cuando fondos estén disponibles. Arturo dijo que el podría pagar por los uniformes, el costo estimado es \$2,000 pesos por 16 playeras (4 playeras por persona). Jerry estará en Guadalajara y checará precios allá, Welch checará precios en Portland. Cherie preguntó a Amy declarar la compra cuando llegue a Vallarta con Aduana para que puedan escribir la compra de los impuestos de LP.

8. Nuevos negocios –

a) Erin Strench ha renunciado del Comité de Vigilancia, ya que el vendió su casa. Dobyn está también en el proceso de cerrar su venta. El Comité deseó agradecer a ambos Erin y Lydia por su previa contribución al Comité y a la asociación y desearles también en su futuro.

David propuso y Carol apoyó terminar la junta a las 11:32 AM

9. La Próxima junta del Comité esta programada para el Sábado 8 de abril a las 10:00 AM Hora Central

