

Condominios La Puntilla, A.C.
Vigilance Committee Minutes
July 21, 2023-Friday
La Puntilla, B5

Present via Teams conference call: Garth McKay, Dave Ronlund, Larry Dybvig.
Board in Person: Karen King, Jerry Martichuski.
Manager in Person: Cynthia Moreno.
Board Absent: Claude Lessard, John Ziegenhagen.
Homeowners in Person: Amy Welch, Kurt Miller.
Homeowners Present on Teams: Kimberly Edwards, Don Ronlund, David Hibbard, Andy Lessard, Mona McKay.

Meeting started at 10:00 AM MDT

Garth McKay presided.
Minutes taken by Mona McKay.

Approval of Minutes – May 26, 2023

Approval of the minutes is deferred to the next regular meeting.

Dave Ronlund moved and Larry Dybvig seconded to remove Jerry Martichuski as a voting member of the board, as he is in arrears for 2 quarters.

YES 4 Garth, Larry, Karen, Dave. **NO 1** (Jerry Martichuski)

Claude now voting in Jerry's position. Jerry remaining on board, with no voting power.

Jerry asked that it be noted that he is current on his dues. He has legal advice and thinks that he does not need to follow the new allotment.

Administration Report

- The Tinaco (office water tank) has been replaced and the pressure is good.
- Jose removed a cabinet in the kitchen area as it was infested with termites.
- A new refrigerator and microwave is needed; the VC has authorized their replacement. Prices are being checked now.
- Punta Pelicanos is building a wall with drainage by the end of B Street. Jose to work on drainage on the La Puntilla side.
- Jose is now full-time. Doing a great job.

Condominios La Puntilla, A.C.
Minutas del Comité de Vigilancia
21 de julio de 2023-viernes
La Puntilla, B5

Presente a través de la llamada de conferencia de Teams: Garth McKay, Dave Ronlund, Larry Dybvig.
Junta en persona: Karen King, Jerry Martichuski.
Gerente en Persona: Cynthia Moreno.
Junta Ausente: Claude Lessard, John Ziegenhagen.
Propietarios en persona: Amy Welch, Kurt Miller.
Propietarios presentes en Teams: Kimberly Edwards, Don Ronlund, David Hibbard, Andy Lessard, Mona McKay.

La reunión comenzó a las 10:00 a. m. MDT

Garth McKay presidió.
Actas tomadas por Mona McKay.

Aprobación de Minutas – 26 de mayo de 2023

La aprobación del acta se aplaza a la siguiente reunión ordinaria.

Dave Ronlund hizo la moción y Larry Dybvig lo secundó para remover a Jerry Martichuski como miembro votante de la junta, ya que tiene dos trimestres de atraso.

SÍ 4 Garth, Larry, Karen, Dave. **Nº 1** (Jerry Martichuski)

Claude ahora vota en la posición de Jerry. Jerry permanece a bordo, sin poder de voto.

Jerry pidió que se notara que está al día con sus cuotas. Tiene asesoría legal y piensa que no necesita seguir la nueva adjudicación.

Informe de administración

- El tinaco, depósito de agua, se ha cambiado y la presión es buena.
- José quitó un gabinete en el área de la cocina porque estaba infestado de termitas.
- Se necesita un nuevo refrigerador y microondas. Los precios están siendo revisados ahora.
- Punta Pelicanos está construyendo un muro con drenaje al final de la calle B. José para trabajar en el drenaje del lado de La Puntilla. mi.

f. B4 – 10-year-old son (Javier or “JJ”) hangs around the guard house, he has been asked not to do so. Pablo and Gerardo sometimes let him stay, although they have been told that this is not allowed. There is liability involved.

- a. Jerry Martichuski offered to speak to Rosie and her son.
- b. If Pablo and Gerardo continue to allow Javier, then they may be replaced.

Homeowner Accounts

- a. A10 now current.
- b. B7 and B8, partial payment, not current.
- c. B4, not paid, not current. Soon in court. Delay because of incomplete financials. The balance is now over 400,000 p.

Financial Summary-Larry

- a. QuickBooks financials are not available since April. HSBC locked LP out of their bank account so we have no bank statement with which to reconcile and update our records. Further complicating things, Cynthia’s computer hard drive crashed. These obstacles are now overcome; statements forthcoming shortly.
- b. Preliminary financial reports show that the prior accountant failed to file with the government required monthly reports three times.
- c. Surplus funds are kept in InterCam as term deposits (reserve). HSBC account to be emptied in contemplation of closing it. The Scotiabank account is now open. We will move some funds to it for operations, as a back-up to InterCam.
- d. New accountants have found several deficiencies with past accountant, so far no fines from the government regarding past reporting failures.

OLD BUSINESS

Irrigation Projects

- a. Jose has been working on central park sprinkler heads

e. José ahora es de tiempo completo. Haciendo un gran trabajo.

f. B4 – Hijo de 10 años, merodea por la caseta de vigilancia, le han pedido que no lo haga. Pablo y Gerardo parecen dejar que se quede, después de que les dijeron que eso no está permitido. Hay responsabilidad involucrada.

- a. Jerry Martichuski se ofreció a hablar con Rosie y su hijo, Javier “JJ”.
- b. Si Pablo y Gerardo continúan dando permiso a Javier, entonces pueden ser reemplazados.

Cuentas de propietarios

- a. A10 ahora actual.
- b. B7 y B8, pago parcial, no al corriente.
- c. B4, no pagado, no al corriente. Pronto en la corte. Retraso debido a finanzas cuestionables. El saldo es ahora más de 400.000 p.

Resumen financiero-Larry

a. Las finanzas de QuickBooks no están disponibles desde abril. HSBC bloqueó LP de su cuenta bancaria, por lo que no tenemos ningún extracto bancario con el que conciliar y actualizar nuestros registros. Para complicar aún más las cosas, el disco duro de la computadora de Cynthia se estrelló. Estos obstáculos ya están superados; declaraciones próximas.

b. Los informes financieros preliminares muestran que el contador anterior no informó 3 meses al gobierno mi. Fondos mantenidos en InterCam como

c. Los fondos excedentes se mantienen en InterCam como depósitos a plazo (reserva). La cuenta de HSBC se vaciará en la contemplación de cerrarla. La cuenta de Scotiabank ya está abierta. Transferiremos algunos fondos para operaciones, como respaldo a InterCam.

d. Nuevo Contadores: varias deficiencias con el contador anterior, hasta ahora no hay multas del gobierno por fallas pasadas.

NEGOCIO ANTIGUO

Proyectos de Riego

- a. José ha estado trabajando en los aspersores del parque central.

- b. Contractor to be hired to work on irrigation of oleanders and by bodega office.

B1

- a. After paying legal expenses 133,000 p remaining.
b. Four owners (Dave Ronlund, Don Ronlund, David Hibbard and Amy Welch) and possibly Sandra More, have loan claims for \$1,000 USD each.
c. Owners are asked to demonstrate evidence.

Larry moved and Dave seconded to defer any payment until evidence determined. Decision may be deferred until the Feb AGM.

YES 4 Larry, Dave, Karen, Garth. **NO 0**

Federal Zone

- a. Government has not been approving any renewals. As the owner of the waterfront lands, La Puntilla has riparian (legal) rights to secure the Zone license.
b. The environmental lawyer employed is working on this issue. We are waiting for the license to be approved.

Code of Conduct

- a. Please review this document and prepare for a vote at the next meeting.

Board Meetings and HOA presence at such

Karen moved and Larry seconded to allow all HOA members to attend, but they will not be allowed to speak. If they have concerns, they are to be directed in writing to the manager Cynthia Moreno prior to the meeting. If there is a question related to their advance notice, they may be asked to speak.

YES 4 Larry, Garth, Karen, Dave. **NO 0**

Bylaw Subcommittee Report- Garth

- a. Pass changes to Garth McKay for consideration.
b. A special meeting will likely be held in the fall when more homeowners are present.

- b. Contratista a contratar para trabajar en riego de adelfas y por oficina de bodega.

B1

- a. Después de pagar los gastos legales 133.000 p restante.
b. Cuatro propietarios (Dave Ronlund, Don Ronlund, David Hibbard y Amy Welch) y posiblemente Sandra More, tienen solicitudes de préstamo por \$1,000 USD cada uno.
c. Se pide a los propietarios que presenten pruebas.

Larry hizo la moción y Dave lo secundó para diferir cualquier pago hasta que se determinara la evidencia. La decisión puede aplazarse hasta la AGM de febrero.

SÍ 4 Larry, Dave, Karen, Garth. **NO 0**

Zona Federal

- a. El gobierno no ha estado aprobando ninguna renovación. La Puntilla tiene derechos ribereños.
b. El abogado ambiental contratado está trabajando en este tema. Estamos esperando la licencia a aprobar.

Código de conducta

- a. Revise este documento y prepárese para votar en la próxima reunión.

Reuniones de la Junta y presencia de la HOA en tales

Karen hizo la moción y Larry apoyó para permitir que todos los miembros de la HOA asistieran, pero no se les permitirá hablar. Si tienen inquietudes, deben dirigirse por escrito a la gerente Cynthia Moreno antes de la reunión. Si hay una pregunta, se les pedirá que hablen.

SÍ 4 Larry, Garth, Karen, Dave. **NO 0**

Informe del Subcomité de Estatutos- Garth

- a. Pase los cambios a Garth McKay para su consideración.
b. Es probable que se lleve a cabo una reunión especial en el otoño cuando estén presentes más propietarios.

LP Improvement Subcommittee-Karen & Claude

- a. Garbage can by the bodega office, keeps coming being moved streetside, and so in view. Perhaps because the garbage company comes on irregular days, especially in the summer and fall.
- b. Gardening by bodega office. Karen commented that this is on hold until September.

NEW BUSINESS**4B collections costs**

- a. Fines need to be voted on by the VC.
- b. Services (water/sewer) not cut off.

Early Payment 10% Discount

- a. Historically implemented to encourage on time payments, it allows owners 15 days past the start of each quarter to pay their levy.
- b. For the 2024 budget Larry questioned if we should eliminate the early payment discount, but require payments by the 1st day of each quarter, with our 4.5% interest penalty applying thereafter.
- c. To be discussed more at a later time.

LP Credit Card

- a. Cynthia Moreno, manager, suggested that a LP credit card would assist her in not asking for cash. Funds more easily tracked.

Larry moved and Dave seconded to get a credit card in La Puntilla's name.

YES 4 Larry, Garth, Karen, Dave. **NO 0**

A10 remodel

- a. Cynthia Moreno forwarded architectural plans during the meeting.
- b. Garth asked Cynthia Moreno to get an elevation view.
- c. Cynthia asked to get a remodel timeline to the board. An action list will be requested.

Karen moved and Dave seconded to adjourn the meeting at 11:35 AM MDT.

YES: 4 Karen Dave, Larry, Garth. **NO: 0**

Next Regular Board meeting: Friday, September 22, 10 AM via Conference call.

Note Date Change

Subcomité de mejora de LP-Karen & Claude

- a. Cubo de basura junto a la oficina de la bodega, sigue apareciendo. Quizás porque la compañía de basura viene en días irregulares, especialmente en verano y otoño.
- b. Jardinería por oficina de bodega. Karen comentó que esto está en espera hasta septiembre.

NUEVO NEGOCIO**Costos de cobranza 4B**

- a. Las multas deben ser votadas por el VC.
- b. Servicios (agua/alcantarillado) no cortados.

Pago Anticipado 10% Descuento

- a. Implementado para incentivar los pagos a tiempo.
- b. Larry revisando si los pagos deben vencer el primer día del trimestre y retrasarse el segundo día.
- c. Para ser discutido más en un momento posterior.

Tarjeta de crédito LP

- a. Cynthia Moreno, gerente, sugirió que una tarjeta de crédito de LP la ayudaría a no pedir efectivo. Los fondos se rastrean más fácilmente.

Larry se movió y Dave lo secundó para obtener una tarjeta de crédito a nombre de La Puntilla.

SÍ 4 Larry, Garth, Karen, Dave. **NO 0**

Remodelación A10

- a. Cynthia Moreno presentó planos arquitectónicos durante la reunión.
- b. Garth le pidió a Cynthia Moreno que obtuviera una vista en alzado.
- c. Cynthia pidió obtener un cronograma de remodelación para la junta. Se solicitará una lista de acciones.

Karen hizo la moción y Dave secundó la clausura de la reunión a las 11:35 a. m. MDT.

SÍ: 4 Karen Dave, Larry, Garth. **NO: 0**

Próxima reunión ordinaria de la Junta: viernes 22 de septiembre a las 10 a. m. a través de una conferencia telefónica.

Nota cambio de fecha

VC Meetings are the 3rd Friday of each month,
10 AM PV time, at La Puntilla. Meetings in the
summer are generally every other month.
All homeowners are welcome to attend.

Dates for LP Association Assemblies:

Sat, Aug 19, 2023, 10 AM – La Puntilla, B6
Wed, Feb 21, 2024, 10 AM

2023 Board

President Garth McKay
Vice President Jerry Martichuski (now suspended)
Treasurer Dave Ronlund
Secretary Larry Dybvig
At-Large Karen King

Alternate 1 Claude Lessard
Alternate 2 John Ziegenhagen

Manager, Cynthia Moreno

Condominio La Puntilla, A.C.

President David Chandler Hibbard
Vice President Larry Dybvig
Treasurer David Bruce Ronlund
Secretary Amy Margaret Welch

Alternate 1 Karen Susan King
Alternate 2 Claude Lessard
Alternate 3 Garth McKay

Legal Representative Amy Margaret Welch

Las reuniones de VC son el tercer viernes de cada
mes, 10 AM hora PV, en La Puntilla. Las reuniones
en el verano son generalmente cada dos meses.
Todos los propietarios de viviendas son bienvenidos
a asistir.

Fechas de las Asambleas de la Asociación LP:

Sáb, 19 Ago 2023, 10 AM – La Puntilla, B6
mié., 21 de febrero de 2024, 10:00

Junta 2023

Presidente Garth McKay
Vicepresidente Jerry Martichuski (ahora suspendido)
Tesorero Dave Ronlund
Secretario Larry Dybvig
En General Karen King

Suplente 1 Claude Lessard
Suplente 2 John Ziegenhagen

Gerente, Cynthia Moreno

Condominio La Puntilla, A.C.

Presidente David Chandler Hibbard
Vicepresidente Larry Dybvig
Tesorero David Bruce Ronlund
Secretaria Amy Margaret Welch

Suplente 1 Karen Susan Rey
Suplente 2 Claude Lessard
Suplente 3 Garth McKay

Representante legal Amy Margaret Welch