

Reunión de la Junta Directiva de La Cima III

Jueves 26 de septiembre de 2024

La reunión de la Junta Directiva de septiembre de 2024 fue convocada a las 14:00 hora de Vallarta por Roman Stefaniw vía Zoom. Asistieron a la reunión los miembros de la junta directiva Jim Meadows, Roman Stefaniw y Jules Harvey. También asistieron Efrén Arzola y Gustavo Favela en representación de la Administración del edificio.

Todas las acciones de la Junta Directiva se presumen unánimes a menos que se indique lo contrario.

Informe de mantenimiento: (Gustavo)

1. Informe de fuga: 8a Aún no se ha reparado la fuente de la fuga (piscina)
2. Reparación de la mesa de la terraza (enviada a CDX para reparación bajo garantía)
3. Termitas: se sugirió recordar a los propietarios que LC3 tiene equipo de fumigación en caso de que deseen que se traten las unidades.

Ratificación de aprobaciones previas de la junta

1. Actas de la junta directiva de agosto de 2024
2. Informes financieros del 31 de agosto hasta la fecha
3. Aprobación del reemplazo de la palma de palapa 12a, que comenzará el 30 de septiembre

Se notificó a las unidades vecinas (Jules se abstuvo de votar)

4. Aprobación de la fabricación/instalación de una puerta de acero inoxidable para asegurar el edificio fuera del horario laboral, garaje 8/pasillo, costo estimado \$42,000 MX, finalización para el 15 de octubre, contratista Allyn Dixon.

Informe de la administración (Efrén)

1. Morosidad de los propietarios: Ninguna para informar
2. Se continúa trabajando en el desarrollo de un “calendario de mantenimiento”.
3. Se completó y probó la instalación de las alarmas de emergencia del ascensor

4. Las actas anuales se encuentran en la Notaría N.º 5 y se están protocolizando
 5. Reclamos de seguros de Lydia: Se recibieron los ingresos de los reclamos por rotura de vidrios y se acreditaron a los saldos de las cuentas del cuarto trimestre de la Asociación de propietarios. Sigue pendiente un reclamo.
 6. La administración y la junta siguen avanzando con las opciones de generador. Jules viajará a Vallarta esta semana para reunirse con el proveedor y analizar las opciones de instalación.
 7. El desfibrilador recibirá una nueva batería y electrodos
- No hubo más asuntos que tratar y se levantó la sesión.

La próxima reunión se programó para el jueves 21 de noviembre a las 2:00 p. m., hora de Vallarta. Dos miembros viajarán en octubre y no se realizará ninguna reunión ese mes, pero todos se pondrán en contacto por teléfono o correo electrónico si es necesario.

Enviado por:

Jim Meadows, Secretario

La Cima III Board Meeting

Thursday, September 26th 2024

The September 2024, Board meeting was called to order at 14:00 Vallarta time by Roman Stefaniw via Zoom. Attending the meeting were board members Jim Meadows, Roman Stefaniw and Jules Harvey. Also attending were Efrén Arzola and Gustavo Favela representing the building's Administration.

All actions by the Board are presumed unanimous unless otherwise noted.

Maintenance Report: (Gustavo)

1. Leak Report: 8a Has yet to repair leak source (pool)
2. Deck table repair (sent to CDX for warranty repair)
3. Termites: suggested reminding owners that LC3 has fumigation equipment should they wish to have units treated.

Prior Board Approvals Ratification

1. August 2024 BOD Minutes
2. YTD 8/31 financial reports
3. Approval of palapa palm replacement 12a, to begin 9/30
Neighboring units notified (Jules abstained from voting)
4. Approval of fabrication/installation of stainless gate to secure building after hours, garage 8/hallway, estimated cost \$42,000MX, completion by 10/15, Contractor Allyn Dixon.

Administration Report (Efrén)

1. Owners Delinquencies: None to report
2. Work continues toward development of a “maintenance calendar”.
3. Elevator emergency alarms installation completed and tested
4. Annual minutes are at Notary #5 being Protocolized
5. Lydia Insurance Claims: Proceeds from glass breakage claims have been received and credited to owners/ HOA Q4 account balances. One claim remains outstanding.
6. Admin & Board continues to move forward with generator options. Jules will travel to Vallarta this week to meet with vendor to discuss installation options.
7. Defibrillator to receive new battery and pads

There was no further business, and the meeting was adjourned.

The next meeting was scheduled for **Thursday, November 21st at 2PM Vallarta time**. Two members will be traveling in October and no meeting will be held that month but all in touch via phone/email if necessary.

Submitted:

Jim Meadows, Secretary