

Colonos La Hacienda San Felipe S. A.

Minutes of Board of Directors' Meeting

13 September, 2016

The meeting was held at the Christensen residence. In attendance were: Richard and Veronica Johnson, Ed and Erin Christensen, Bobby and Nancy Hernandez, Adrianna Burnett, Roy Dencklau, Anna Martinez, Jon and Cheri Peterson, Ted and Mary Karam, Gloria and Ibel Beria, and Jose Costenada, with Kay Schlamp via telephone.

The meeting was called to order at 10:05 a.m.

The minutes from the last meeting on May 10, 2016 were read by secretary Erin Christensen. Kay Schlamp requested to remove a statement that she had proposed that a list of nonpayers be posted on the internet site. It was changed to read that she had presented a list of non-payers, and the idea of posting the names on the website and/or at the entrance gate was discussed by the group. The minutes were approved as amended.

The budget (current bank balances for peso and dollar accounts) were read by Erin Christensen for treasurer Annie Carlin and approved as read.

Open forum:

Richard opened the meeting for discussion, but first gave Ed Christensen thanks for his work on the gate.

Ed Christensen gave a report on the readiness of the entrance gate. He said that we had gone over \$300 on our budget, due to ordering more cards and having to pay an import duty on the machinery. He said that the gate is about 98% finished. The exit gate is ready and has been used this week. The entrance gate needs a magnetic lock which has not yet been installed. He wants to request funds to put lights on the gate. The card reader does have the ability to record who is using the card and when, so that we will have information about who is using the cards. Cards can be de-activated for misuse, etc. The card is just flashed in front of the reader. Garbage trucks have used the exit gate with no problem. There are options for preventing tail-gating which can be turned on.

The gate is fifteen feet wide. There are ground-loop sensors which detect the cars. Roy Dencklau asked about the possibility of cameras at the front entrance gate. This idea was discussed and the board is planning to implement cameras when funds are available. Richard said that we will put up a sign at the entrance to let people know that there is a security gate ahead. There is an alarm which is activated when the gate is misused. We have not decided on the price of the RF cards yet. There are 105 homes in the subdivision.

Erin Christensen gave a report on the options which she, Ed and Richard have thought about, for distributing the gate RF cards. See chart below. There were four possible options, one of which would utilize the gate for security only and the other three which would provide various amounts of income/dues with the security. She explained the various pros and cons of each option as shown on the chart. One of the major points discussed was that we don't know all of the owners and/or renters and when we send out the letter about the gate, we will be able to find out that information. She then asked for any further option ideas, suggestions or comments from all present. The following comments were made:

1. Richard suggested giving cards to renters on a deposit basis.
2. Roy concurred with the idea of deposits for renters.
3. Kay suggested that we sent the gate letter with our yearly invoice letter, and to make sure that we know all rental agents.
4. Bobby Hernandez commented that he prefers the option of giving one card for all owners, and requiring them to pay HOA dues for further cards.
5. Kay suggested that we have someone to meet people at the entrance. She also asked when the 2017 general assembly meeting will be held. We looked at the calendar and decided on Saturday, February 18, 2016 as the date for the meeting.
6. Nancy Hernandez also stated that she prefers the same option as Bobby.
7. Adriana said that she will visit with Eric at sanfelipevacations.com to see if he can help identify realtors and/or agents who rent properties in La Hacienda.
8. Richard commented that for owners who are never here, HOA dues are paying to keep the property maintained and as a result their property values up.
9. Ed said that Gabriel Posada asked that if we could get enough people to pay their HOA dues, could we get guards at the entrance gate. Ed told him that that is our goal. Ed would like to have Gabriel help us get owners to pay dues. Kay suggested that we at least try to get guards for the big holiday weekends.
10. Richard read a welcome letter which might be given to people coming into the community. See attached letter. Kay suggested that the letter could be formalized and given out to new owners.

Colonos La Hacienda San Felipe S. A.

Minutes of Board of Directors' Meeting

13 September, 2016

- 11. Kay asked if Richard had met with the real estate people as discussed at our May meeting. She also asked about the sand removal at the beach. Richard said that the sand was removed and has stopped the ATVs from driving down the hill. He also said that he has a list of realtors and has been asked to speak with them at one of their meetings. We need to let them know that we are not a NO-HOA fee community.

Erin finished with thanks to all, and to let everyone know that a final vote on the RF card distribution will be held at our next meeting on October 11.

Richard moved to adjourn and Kay seconded, motion passed and the meeting adjourned at 11:18 a.m.

Submitted by E. Christensen, secretary

* * * * *

Acta de sesión de Directorio

13 de septiembre, el año 2016

La reunión se realizó en la residencia Christensen. Estuvieron presentes: Richard y Veronica Johnson, Ed y Erin Christensen, Bobby y Nancy Hernandez, Adriana Burnett, Roy Dencklau, Ana Martinez, Jon y Cheri Peterson, Ted y Mary Karam, Gloria y Ibel Beria, y Jose Costenada, con Kay Schlamp a través del teléfono.

La reunión se inició a las 10:05 a.m.

Las actas de la última reunión del 10 de mayo de 2016 fueron leídas por la secretaria Erin Christensen. Kay Schlamp solicito de eliminar un comunicado que se había propuesto que una lista de morosos se publicara en el sitio de internet. Fue cambiado para leer que había presentado una lista de los que no pagan, y la idea de publicar los nombres en la página web y/o en la puerta de entrada fue discutida por el grupo. Se aprueba el acta en su versión modificada.

El presupuesto saldo de cuentas bancarias para las cuentas en pesos y en dólares fueron leídos por Erin Christensen para la tesorera Annie Carlin y aprobados sin modificaciones.

Foro abierto:

Richard Johnson abrió la reunión para la discusión, pero primero dio a Ed Chnrstensen gracias por su trabajo en la puerta.

Ed Christensen dio un informe sobre la disposición de la puerta de entrada. Dijo que habíamos ido más de \$300 en nuestro presupuesto, debido al pedido de más tarjetas y tener que pagar un derecho de importación de la maquinaria. Digo que la puerta está alrededor del 98% terminada. La puerta de salida esta lista y se ha utilizado esta semana. La puerta de entrada tiene una cerradura magnética que ya no se ha instalada. Quiere solicitar fondos para poner las luces en la puerta. El lector de tarjetas tiene la capacidad de registrar quien está usando la tarjeta y cuando, por lo que vamos a tener información sobre quien está utilizando las tarjetas. Las tarjetas pueden ser desactivadas por el mal uso, etc. La tarjeta es apenas presentada delante del lector. Los camiones de basura han utilizado la puerta de salida sin ningún problema. Hay opciones para la prevención de prolongación de cola que puede ser activada. La puerta es de quince pies de ancho. Hay sensores de bucle de tierra que detectan los coches. Roy Dencklau pregunto acerca de la posibilidad de cámaras en la puerta de entrada principal. Esta idea fue discutida y la junta tiene previsto ejecutar las cámaras cuando hay fondos disponibles. RichaRD Johnson dijo que vamos a poner un cartel en la entrada que la gente sepa que hay una puerta de seguridad por delante. Hay una alarma que se activa cuando se emplea mal la puerta. No hemos decidido sobre el precio de las tarjetas de RF todavía. Hay 105 casas en la subdivisión.

Erin Christensen dio un informe sobre las opciones de la que, Ed y Richard han pensado, para la distribución de las tarjetas de RF puerta. Vea la tabla a continuación. Había cuatro opciones posibles, uno de los cuales utilizarían la puerta solo para la seguridad y los otros tres que proporcionaría diversas cantidades de ingresos/deudas con la seguridad. Ella explica los pros y los contras de cada opción como se muestra en el gráfico. Uno de los principales puntos tratados fue que nosotros no

Colonos La Hacienda San Felipe S. A.

Minutes of Board of Directors' Meeting

13 September, 2016

conocemos a todos los propietarios y/o inquilinos y cuando enviamos la carta sobre la puerta, vamos a ser capaces de encontrar esa información. Luego pidió las ideas distintas opciones Adicionales, sugerencias o comentarios de todos los presentes. Se hicieron las siguientes observaciones:

1. Richard Johnson sugirió la entrega de tarjetas a inquilinos sobre una base de depósitos.
2. Roy estuvo de acuerdo con la idea de los depósitos para los inquilinos.
3. Kay sugirió enviar la carta con la factura anual, para asegurarse de que conozcas a todos los agentes de alquiler.
4. Bobby Hernandez comento que el prefiere la opción de dar una tarjeta para todos los propietarios, y que tengan que pagar las cuotas de HOA para más tarjetas.
5. Kay ha sugerido de tener alguien para conocer la gente en la entrada. También pregunta si se llevara a cabo la reunión de la asamblea general de 2017. Nos fijamos en el calendario y decidimos el sábado 18 de febrero de 2017, como fecha para la reunión.
6. Nancy Hernandez también indico que ella prefiere la misma opción que Bobby.
7. Adriana dice que ella va a visitar con Eric en sanfelipevacaciones.com para ver si puede ayudar a identificar a los agentes inmobiliarios y/O agentes que alquilan propiedades en La Hacienda.
8. Richard comento que para los propietarios que no están aquí, HOA está pagando para mantener la propiedad mantenida y como resultado sus valores de propiedad para arriba.
9. Ed dijo que Gabriel Posada pidió que si pidamos conseguir suficiente gente para pagar sus cuotas de HOA, podríamos conseguir guardias en la puerta de entrada. Ed le dijo que ese es nuestro objetivo. Ed le gustaría que Gabriel nos ayude a conseguir los propietarios para pagar las cuotas. Kay sugirió que al menos tratar de conseguir los guardias durante los grandes fines de semana festivos.
10. Richard leyó una carta de bienvenida que se le pueda dar a las personas que entran en la comunidad. Véase la carta adjunta. Kay sugirió que la carta podría ser formalizada y dada a los nuevos propietarios.
11. Kay pregunto si Richard se había reunido con la gente de bienes raíces como se discutió en la reunión de mayo. También pregunto acerca de la eliminación de arena en la playa. Richard dijo que la arena se eliminó y se ha detenido a los vehículos todo terreno de la conducción cuesta abajo. También dijo que tiene una lista de corredores de bienes raíces y se ha pedido que hable con ellos en una de sus reuniones. Tenemos que hacerles saber que no somos una comunidad tarifa NO_HOA.

Erin termino con gracias a todos, y para que todos sepan que un voto final sobre la distribución de las tarjetas de RF se llevara a cabo en nuestra próxima reunión el 11 de octubre.

Richard puso moción de aplazar y secundada por Kay, moción aprobada y se levantó la sesión a las 11:18 a.m.

Enviado por E. Christensen, secretaria translation T. Karam