

Colonos La Hacienda San Felipe, A.C.

Minutes of the General Assembly Meeting

Saturday, February 13, 2016

The meeting was held at the front office patio. In attendance were 21 members and two visitors.

The meeting was called to order by President Richard Johnson at 10:15 a.m., who welcomed the members.

President Johnson introduced new homeowners in La Hacienda for 2015:

Pepe and Alicia Rodriguez bought B17-20

Harold and Dana Merrit bought B19-13

Ms. Anna Martinez bought B20-22

Robert and Josefa Stathis bought B25-07

Also, Cal and Lauralee Chambers are now living here with her mother, Betty Schultz.

The 2015 General Assembly minutes were read by member Lauralee Chambers for Secretary Erin Christensen and approved as read.

The 2015 Annual Financial Summary was presented by Treasurer Annie Carlin. There were no questions and the summary was approved. Please see attached annual financial summary.

The annual budget was also presented and discussed, and questions were answered. There was discussion regarding the security gate mechanism, maintenance costs, the portion of the sea wall completed, with five more sections to complete. Annie Carlin and Josie Ayala have collected some dues from the condos. In 2016 so far, 36 owners have paid dues. Please see attached annual budget. President Richard Johnson made a motion to accept the proposed 2016 budget, it was seconded by Roy Dencklau. The vote passed: 20 ayes, 1 nay. President Johnson made a motion to raise the cost allocation for the security gate system from \$9000 to 10,000. The motion was approved.

Open session:

President Johnson discussed HOA operations and goals for the community as well as concerns of legality, control and enforcement. We are a legal corporation in Mexico and there are many avenues to achieve our goals, such as replacing any contractors who fail to perform as agreed. He also brought up the future possibility of a community center.

The following problems were discussed:

1. Many people own more than ten lots and do not pay dues.
2. Some owners who received lots for services rendered feel that they should not owe dues, and some lots may be red-tagged for lack of taxes paid and may be owned by the government.
3. HOA does not own the water, as the builder never signed over water rights.
4. HOA does not own the water well. To use city water would be too expensive.
5. Some owners do not control the actions of their renters.
6. The condos have a major non-payment problem, as they are often occupied and use a great deal of electricity.
7. The Casitas resort provides no benefit to the HOA.

President Johnson voiced the view of the Board of Directors that we avoid punitive action for unpaid dues at this time, and instead work toward our community goals: an electric gate, a boat ramp, a water shutoff system, RV storage, etc.

Victor Rodriguez suggested getting quotes to install solar panels for the water well pump and sewage pump, and to use the electric bill savings toward security costs. He offered to speak to owners not paying HOA dues.

Work accomplished in 2015:

Fencing was put on the west boundary as well as on some of the vacant lots to prevent RV access, permanent garbage cans were placed on the beach, a truck access chain gate to the beach was repaired, sand removal after the windstorm was done, the first portion of the sea wall repair was completed, and lighting at the entrance gate was replaced. Sealing the roof of the guard shack is in progress. Forty palm plants were donated by San Francisco Community.

Goals for 2016:

We want to put light covers on the bright lights in the community. Some experimental shade covers have been installed in a couple of homes, and they work very well. See the attached picture.

Security is the number 1 concern of many members. This falls into five categories:

1. Personal security for your own home.
2. An electronic gate system for members only. See the plan for gate control by Ed Christensen. Possible alternate gate for non-paying members.

Colonos La Hacienda San Felipe, A.C.

3. Lights
4. Cameras on the gate
5. Guards for the gate

President Johnson moved that the meeting be adjourned until next year. It was seconded by Annie Carlin. The motion passed and the meeting was adjourned at 12:30 p.m.

Prepared by Lauralee Chambers, Submitted by Erin Christensen, Secretary

+ + + + + + + + + + + + + + +

Acta de la Reunión de la Asamblea General Sábado 13 de febrero, el año 2016

La reunión se realizó en el patio oficina. Estuvieron presentes 21 miembros y dos visitantes. La reunión fue llamada al orden por el presidente Richard Johnson a las 10:15 horas, la bienvenida a los miembros.

El presidente Johnson introdujo nuevos propietarios de viviendas en La Hacienda de 2015:

Pepe y Alicia Rodríguez compró B17-20

Harold y Dana Merrit compró B19-13

Sra. Anna Martínez compró B20-22

Robert y Josefa Stathis compró B25-07

Además, Cal y Lauralee Chambers están viviendo aquí con su madre, Betty Schultz.

El acta de 2015 de la Asamblea General fue leída por Lauralee Chambers para la secretaria Erin Christensen y aprobada sin modificaciones.

El 2015 Anual Resumen Financiero fue presentado por la Tesorera Annie Carlin. No hubo preguntas y el resumen fue aprobado. Por favor, véase el resumen financiero anual adjunto.

El presupuesto anual también fue presentado y discutido, y se respondió a las preguntas. Hubo una discusión en relación con el mecanismo de puerta de seguridad, los costos de mantenimiento, la parte del muro de contención del mar se completó, con cinco secciones más para completar. Annie y Josie han recogido unas cuotas de los condominios. En el año 2016 hasta la fecha, 36 propietarios han pagado sus cuotas. Por favor, véase el presupuesto anual adjunto. Presidente Richard Johnson hizo una moción para aceptar el presupuesto de 2016, que fue secundada por Annie Carlin. El voto pasó 20 votos afirmativos, 1 voto en contra. El presidente Johnson hizo una moción para elevar la asignación de costos para el sistema de puerta de seguridad de \$ 9000 de 10.000. La moción fue aprobada.

Sesión abierta:

El presidente Johnson discutió las operaciones y objetivos de la Asociación de Propietarios de la comunidad, así como las preocupaciones de legalidad, control y ejecución. Somos una corporación legal en México y hay muchas manseas para lograr nuestros objetivos, tales como la sustitución de los contratistas que no cumplen lo acordado. También se planeó la posibilidad futura de un centro comunitario.

Se trataron los siguientes problemas:

Muchas personas poseen más de diez lotes y no pagan cuotas.

Algunos propietarios que recibieron una gran cantidad de servicios prestados sienten que no deberían deber cuotas, y algunos lotes pueden recibir etiqueta roja por falta de impuestos pagados y pueden ser propiedad del gobierno.

HOA no es dueño del agua, como el constructor nunca firmó más de los derechos de agua.

HOA no es dueño del pozo de agua. Para utilizar el agua de la ciudad sería demasiado caro.

Algunos propietarios no controlan las acciones de sus inquilinos.

Los apartamentos tienen un grave problema de falta de pago, ya que a menudo están ocupados y utilizan una gran cantidad de electricidad.

El complejo Casitas proporciona ningún beneficio a la Asociación de Propietarios.

El presidente Johnson expresó la opinión del Consejo de Administración de evitar la acción punitiva de las cuotas pendientes de pago en este momento, y en lugar de trabajar hacia nuestras metas de la comunidad: un portón eléctrico, una rampa para botes, un sistema de cierre de agua, almacenamiento de RV, etc.

Colonos La Hacienda San Felipe, A.C.

Víctor Rodríguez sugirió obtener cotizaciones para instalar paneles solares para la bomba del pozo de agua y alcantarillado, y para utilizar los ahorros en la factura eléctrica para los costos de seguridad. Se ofreció a hablar con los propietarios que no pagan cuotas de HOA.

Trabajo realizado en el año 2015:

Esgrima fue puesto en el límite oeste, así como en algunos de los terrenos baldíos para evitar el acceso de RV, botes de basura permanentes se colocaron en la playa, se reparó una cadena puerta de acceso de camiones a la playa, desarenado después de la tormenta de viento se hizo, la primera parte de la reparación del muro de contención del mar se completó, y la iluminación en la puerta de entrada fue reemplazado. Sellar el techo de la caseta de seguridad está en curso. Cuarenta plantas de palma fueron donadas por la Comunidad de San Francisco.

Metas para 2016:

Nos gustaría poner cubiertas de las luces sobre las luces brillantes en la comunidad. Algunas cubiertas de sombra experimentales se han instalado en un par de casas, y funcionan muy bien. Ver la imagen adjunta.

La seguridad es el número 1 preocupación de muchos miembros. Este se divide en cinco categorías:

La seguridad personal para su propia casa.

Un sistema de puerta electrónica sólo para miembros. Ver el plan de control de la puerta por Ed Christensen. Posible puerta alternativo para los miembros que no pagan.

Luces

Cámaras en la puerta

Guardias de la puerta

Presidente Johnson sugirió que la reunión se aplazara hasta el próximo año. Fue secundado por Annie Carlin. La moción

aprobada y se levantó la sesión a las 12:30.

Preparado por Lauralee Chambers, Enviado por Erin Christensen translation: T. Karam