



PALMA VISTA HOMEOWNERS ASSOCIATION

1353 AVE. LUIS VIGOREAUX PMB-341 GUAYNABO, PR 00966

MINUTA REUNION JUNTA DE DIRECTORES
VIERNES, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018
Hora 7:00 a.m.

Presentes

- Dr. José Muñoz, Presidente
- Ing. Rodolfo Morales, Tesorero

Invitados

- Lillian Domínguez, TPM Agente Administrador
- Lcdo. Luis Vivas, Asesor Legal – Excusado su disponibilidad es a las 2:00 pm

Agenda:

1. Comité alquiler a corto plazo
2. Estatus instalación cámaras de seguridad
3. Tareas superintendente y ejecutorias
4. Tele-entry
5. Estatus jardines edificio 1 y 2
6. Otros asuntos
 - a. Closet almacenar
 - b. Estatus cheque reclamación
 - c. Adendum contrato TPM
 - d. Circulares se quedó pendiente de discutir
 - e. Procedimiento para aprobar pagos – se quedó pendiente de discutir
 - f. Asunto carretilla – se quedó pendiente de discutir
 - g. Asuntos morosos y situación de palomas – se quedó pendiente

Asuntos discutidos y determinaciones de la Junta de Directores:

1. **Comité de Alquileres a Corto Plazo:** Con relación al Comité el Dr. Muñoz informa que habló con el Dr. Sainz y está muy motivado, habló con la Lcda Chávez y se le solicitó a ella que le diera seguimiento para que se reúnan. Informó adicional que el Lcdo. Vivas estuvo disponible para reunirse con el Comité. El comité al día de hoy no se ha reunido.
2. **Secretaría de Junta: y Minutas:** Se discutió el punto de quien va a transcribir las minutas. Debido a la falta/vacante de una Secretaria de Junta de Directores y dado que el cuerpo de Titulares de Palma Vista autorizó en Asamblea Anual a la Junta de Directores a cubrir la vacante de la forma conveniente para la Junta de Directores, El Presidente le había solicitado a la Administradora que se contratara a alguien y que se le pagara \$75.00 (set fee) por asistir a reuniones de Junta de Directores, tomar y transcribir las minutas. El Tesorero no está de acuerdo con esta partida ya que la encuentra muy alta. El informó que está dispuesto a grabar las reuniones y buscar una alternativa más adelante. La Sra. Domínguez informó que tomará las



PALMA VISTA HOMEOWNERS ASSOCIATION

1353 AVE. LUIS VIGOREAUX PMB-341 GUAYNABO, PR 00966

minutas sin costo adicional para el Consejo de titulares y en lo adelante la Junta de Directores debe contratar a alguien que lo haga. El ingeniero Morales informó y se comprometió que buscará una alternativa menos costosa.

3. **Sistema de Seguridad:** Se informa que el sistema de seguridad fue instalado y está en función. El doctor Muñoz propone que se instale una cámara adicional en el área del contenedor que cubra todo el area de estacionamiento desde el contenedor hasta edificio 1, específicamente los modulos/escaleras D y E que es el lugar donde se suscita con mas frecuencia el problema de estacionamiento. Debe ser instalado encima del último poste a mano izquierda mirando hacia abajo que coja el área más extensa del estacionamiento para atender esta queja de los titulares. El precio de instalación está entre \$875.00. El Tesorero informa que no se debe incurrir en este gasto hasta que no se reciba el dinero de la reclamación. La Junta determina que no se hará esta instalación ahora. La Administradora informó que se le deben \$1,930 y que no se le ha pagado porque el debe unos documentos que se le solicitaron, entre ellos si tiene relevo total de Hacienda para poder retener lo que corresponde en ley. El Tesorero pregunta si se paga por monitorear las cámaras y el Presidente le responde que no. El Sr. Osorio es quien estará viendo y verificando las mismas de surgir algún problema. Por igual se clarifico que luego de la nueva instalación de la linea telefonica asignada al Tele-entry el Sistema de Seguridad es prodrá accesar via telefonos (smat phone/computer). El Tesorero recomienda que se aclare mediante nota aclaratoria que no hay monitoreo porque esta fué la expectativa y/o confusión en la información provista en la Asamblea Ordinaria.
4. **Tele-entry y Línea Telefónica:** La Administradora informó que en conversación con el Sr. José Aquino de Automatic Equipment. Confirmó que el equipo ya llegó. El lunes 24 de septiembre Automatic debe estar informando la fecha cuando instalarán. Se informó que el acuerdo con AT &T es directamente con Palma Vista y el pago se hace anual. Tan pronto Automatic Equipment nos informe sobre la instalación se referirá al Presidente para firma del contrato con AT&T y el pago.
5. **Superintendente y Tareas:** La señora Domínguez explicó el plan de trabajo que se estableció y circuló a la Junta de Directores para el mes de septiembre de 2018. Informó que se está llevando a cabo conforme a lo notificado. Queda pendiente lo del jardín del edificio E ya que no se ha podido lograr un acuerdo con Emanuel de Jardimar, quien entiende que el presupuesto de \$800.00 por edificio es muy bajo. Se informó que se le ha dado seguimiento a Emanuel para que nos envíe una propuesta y no la hemos recibo. Con relación a lo de los jardines el Tesorero pidió que se consideraron otras cotizaciones. Se le encomendó a la Administración conseguir otras cotizaciones. El Dr. Muñoz propone un presupuesto de \$5,000.00 para cubrir los 5 edificios. Informó que le hizo el acercamiento a Emanuel que, si se podía comprar todo ahora, pero los pagos se completarían en enero 2019 a razón de \$1,000.00 para un mes. El Tesorero sugiere que se cotice a alguien que lo haga todo y que el Sr. Osorio solo supervise el área. Se espera por el proyecto hasta que tengamos las propuestas. No recomienda que el señor Osorio trabaje en nada de esto, sino que su trabajo sea supervisar el trabajo solamente. La persona contratada debe incluir remoción, disposición y sembrar jardín.
6. **Otros Asuntos:**
 - a. Se designó en la Administración que le pida a Osorio medir el área para pedir cotizaciones para construir un closet al lado del contenedor. El "action Item" es definir cuanto espacio(pies cuadrados) se necesitan para cubrir las necesidades de Palma Vista.
 - b. La Administradora informó que en conversación con Don Humberto le dijo que está dando seguimiento a SSS para que emitan el cheque.
 - c. Piscina - el Dr. Muñoz informa que Anthony llevó la pega para que se complete el trabajo de pegar los tubos para corregir el problema existente (el tubo se sale).
 - d. Adendum al contrato de Servicios de Administración revisando los honorarios de \$550.00 a 650.00 se informó que se van a firmar a través de DocuSign.



PALMA VISTA HOMEOWNERS ASSOCIATION

1353 AVE. LUIS VIGOREAUX PMB-341 GUAYNABO, PR 00966

7. **Próxima Reunión:** Se acordó que la próxima reunión será el 28 de septiembre a las 7:00 de la mañana y de ahí en adelante será mensual y se establecerá fecha ese día.

Se da por terminada la conferencia telefónica a las 7:55 am. En Bayamón, Puerto Rico, hoy viernes, 14 de septiembre 2018.

Minutas tomadas por:

José Muñoz
Presidente
Junta de Directores
Consejo de Titulares
Condominio Palma Vista
Consejo de Titulares

Lillian Domínguez
Trusted Property Management CSP
Agente Administrador

Aprobadas conforme: