

La Cima III Board Meeting

Thursday, November 21st 2024

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

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

Prior Board Approvals Ratification

1. September 2024 BOD Minutes (No meeting; quorum not available for October meeting due to travel conflicts)
2. Q3 financial reports

Treasurer's Report (Jules)

Reported on 10/31 ytd financial results:

1. Revenue above budget by 2%,
2. Expenses below budget by 6%,
3. Net Results surplus of \$37,267MXP

Administration Report (Efrén)

1. Owners Delinquencies: None to report
2. Defibrillator received new pads and battery
3. Lidia glass breakage claims have all been paid and credited to affected owners. Thank you Efrén for many hours of documenting claims and time spent with our insurer's agent.
4. A recent inspection by Semain of our elevators indicated accelerated wear of traction bands in elevator 6-12 and a recommendation that new bands be installed when available

and at a cost of approximately \$150,000 MXP. The needed installation will likely take place early next year late January or early February. The Board approved the recommended band replacement and agreed to keep owners informed regarding scheduling.

5. The finished/treated water cistern was sanitized and cleaned by LC3 personnel in November.
6. Efrèn will schedule a Security training session for LC3 employees in December
7. Efrèn reported a satisfactory November potable water test and has shared those results with residents.
8. A second pool heater, to replace the one that died last year, will be purchased shortly. The cost will be covered by the Future Projects accrual.
9. The stainless gate on 8th floor garage is installed and working well, please carry your key after 6pm.

The next meeting was scheduled for **Thursday, December 19th at 2PM Vallarta time.**

Submitted:

Jim Meadows, Secretary

Reunión del Consejo de Administración de La Cima III

Jueves 21 de noviembre de 2024

La reunión del Consejo de Administración de noviembre de 2024 fue convocada a las 14:00 hora de Vallarta por Roman Stefaniw. Asistieron a la reunión los miembros del Consejo Jim Meadows (vía Zoom), Roman Stefaniw, Val Birkel y Jules Harvey. También asistió Efrén Arzola en representación de la Administración del edificio.

Todas las acciones del Consejo de Administración se presumen unánimes a menos que se indique lo contrario.

Ratificación de aprobaciones previas del Consejo de Administración

1. Acta del Consejo de Administración de septiembre de 2024 (no hay reunión; no hay quórum disponible para la reunión de octubre debido a conflictos de viajes)
2. Informes financieros del tercer trimestre

Informe del tesorero (Jules)

Informó sobre los resultados financieros del 31 de octubre hasta la fecha:

1. Ingresos superiores al presupuesto en un 2 %,
2. Gastos inferiores al presupuesto en un 6 %,
3. Superávit en los resultados netos de \$37,267 MXP

Informe de la administración (Efrén)

1. Morosidad de los propietarios: Ninguna
2. El desfibrilador recibió nuevas almohadillas y batería

3. Las reclamaciones por rotura de vidrios de Lidia se pagaron y acreditaron a los propietarios afectados. Gracias, Efrén, por las muchas horas que pasó documentando las reclamaciones y el tiempo que pasó con el agente de nuestra aseguradora.
4. Una inspección reciente de Semain a nuestros ascensores indicó un desgaste acelerado de las bandas de tracción en los ascensores 6-12 y una recomendación de que se instalen bandas nuevas cuando estén disponibles y a un costo de aproximadamente \$150,000 MXP. La instalación necesaria probablemente se llevará a cabo a principios del próximo año, a finales de enero o principios de febrero. La Junta aprobó el reemplazo de bandas recomendado y acordó mantener informados a los propietarios sobre la programación.
5. El personal de LC3 desinfectó y limpió la cisterna de agua terminada/tratada en noviembre.
6. Efrén programará una sesión de capacitación en seguridad para los empleados de LC3 en diciembre
7. Efrén informó que la prueba de agua potable de noviembre fue satisfactoria y compartió esos resultados con los residentes.
8. En breve se comprará un segundo calentador de piscina para reemplazar el que se estropeó el año pasado. El costo se cubrirá con la acumulación de Proyectos Futuros.
9. La puerta de acero inoxidable en el garaje del octavo piso está instalada y funciona bien, por favor lleve su llave después de las 6:00 p. m.

La próxima reunión se programó para el jueves 19 de diciembre a las 2:00 p. m., hora de Vallarta.

Enviado por:

Jim Meadows, Secretario