PALMA VISTA HOMEOWNERS ASSOCIATION
1353 Ave. Luis Vigoreaux PMB-341 Guaynabo, PR 00966

MINUTA REUNION JUNTA DE DIRECTORES
VIERNES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018
Hora 7:00 a.m.

Presentes

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

Invitados

- Lillian Domínguez, TPM Agente Administrador

Asuntos discutidos y determinaciones de la Junta de Directores:

1. Tele-Entry – se dará seguimiento a Automatic Equipment cuándo instalarán el tele-entry. Equipo llegó a PR.
2. Línea de teléfono -. Lillian Domínguez se encargará de buscar cotización un servicio equivalente al que está ofreciendo AT&T. El Dr. Muñoz está en desacuerdo que continuemos con el servicio de CLARO.
3. Se tomó la determinación de que Lillian Domínguez tome las minutas de la reunión de la Junta de Directores y se facturará $30.00.
4. Se informó que el Lcdo. Vivas trabajó con:
   a. E-301 - se logró acuerdo de pago
   b. C-301 - se continúa haciendo esfuerzos para lograr comunicación
5. El Tesorero recomendó que se establezca un protocolo para cuando la gente esté incumpliendo con el reglamento se active el mismo. Se le solicitará al Lcdo. Vivas que se establezca un protocolo para atender las quejas. Rodolfo va a preparar un borrador para referirlo al Lcdo. Vivas
6. Lillian Domínguez recomendó que se circule un procedimiento para cuando la gente presente quejas. Este asunto se puede recoger en el documento que prepare el Lcdo. Vivas. El Dr. Muñoz va a enviar una hoja que existe para cuando las personas vayan a presentar una queja.
7. Asunto de mantenimiento – Lillian Domínguez informó que se le dio seguimiento a Misael Osorio que tiene que estar pendiente cuando se va y cuando llegar para evitar que se queden cosas en el estacionamiento o áreas comunes que denoten falta de atención.
8. Carta alcalde – Se coordinará con Myrta Chaves para visitar el alcalde para los asuntos de la limpieza de los pozos. El Dr. Muñoz envió una carta dirigida al Alcalde presentado a Lillian Domínguez como Administradora de Palma Vista a cargo de estos asuntos.
9. Apertura cuenta – se coordinó con oficial de BPPR para abrir la cuenta, se le envió lo solicitado. En espera de documentos para completar transacción.
10. Reclamación de los titulares – Taty Cortés de Humberto Donato Insurance envió la lista corregida de los titulares que reclamaron por concepto de daños provocados por el Huracán María y se va a preparar un borrador para que el Lcdo. Vivas lo revise y notificar a los titulares con una fecha límite para entregar la evidencia de los daños que van a reclamar.
11. Jardines – se enviará cotización recibida por MRC Reverdece que sobrepasa $18,000.00. Rodolfo solicitó otra cotización y recomendó a un jardinero que va a visitar el condominio.
12. Se acordó que la próxima reunión será el 12 de octubre 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 8:00 am. En Bayamón, Puerto Rico, hoy viernes, 28 de septiembre 2018.

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

Minutas tomadas por:

Lillian Domínguez
Trusted Property Management CSP
Agente Administrador

Aprobadas conforme:



PALMA VISTA HOMEOWNERS ASSOCIATION
1353 Ave. Luis Vigoreaux PMB-341 Guaynabo, PR 00966

MINUTA REUNION JUNTA DE DIRECTORES
VIERNES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2018
Hora 7:00 a.m.

Presentes

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

Invitados

- Lillian Domínguez, TPM Agente Administrador

Asuntos discutidos y determinaciones de la Junta de Directores:

Se dio inicio a la reunión a las 7:00 de la mañana.

1. Se aprobó la agenda y minuta de la reunión del 2 de noviembre con correcciones.
2. Se informó que Automatic Equipment no ha entregado la llave ni emitido la factura final, se le dio seguimiento en esta semana al vendedor y trabajarán con la misma. Se dará seguimiento en la semana del 5 al 7 de noviembre de 2018 para la entrega de la llave, garantía y recomendaciones de mantenimiento.
3. Se envió propuesta de AT&T el Dr. Muñoz aprobó la propuesta, no recibimos contestación del Ingeniero Morales, aunque se notificó que la línea del tele-entry es con AT&T y la opción de internet es razonable.
4. El Comité está convocado por el Dr. Sainz para el sábado a las 2:00 pm. Se envió comunicado a los integrantes del Comité. El Lcdo. Vivas escribió que está disponible para revisar el documento. El Sr. Walter Maldonado se excusó. El Dr. Muñoz recomienda que se pueden reunir por "conference call". Se le solicita a la Administración que le dé seguimiento el 7 de noviembre para confirmar si el Comité se reunió.
5. Protocolo a seguir para informar a los titulares en caso de incumplimiento al reglamento – El 28 de septiembre el Ing. Morales informó que podía presentar un borrador del protocolo a implantar. A esta fecha no se ha recibido borrado del mismo, por lo que se le solicitará al Lcdo. Vivas que prepare un protocolo y luego de revisado se implantará con sus recomendaciones.
6. Se envió borrador del formulario a utilizar – El Dr. Muñoz aprobó el formulario se le enviará al Lcdo. Vivas junta con la solicitud de preparar un protocolo para revisión y recomendación.
7. Jardines – está en espera para consideración hasta nueva reunión con la Junta de Directores.
8. Closet – Se solicitaron 2 cotizaciones adicionales el 11-1-18. Tan pronto se reciban se circularán a la Junta de Directores para evaluación en la próxima reunión que será el 11-30-18 a las 7:00 am.
9. Luminarias - Se solicitaron 2 cotizaciones adicionales el 11-1-18. Tan pronto se reciban se circularán a la Junta de Directores para evaluación en la próxima reunión que será el 11-30-18.
10. Exterminador – Estamos en espera de una segunda cotización de otro suplidor que ya visitó el Condominio. Se aprobó la limpieza del balcón y del trabajo de fumigación contra las palomas. La cantidad por concepto de limpieza del balcón se le facturará al titular del Frank Acevedo C-301.
11. La Administradora se comunicará con el Ing. Morales para dar seguimiento al comunicado enviado para retirar la instalación de las luces.
12. Asuntos Nuevos:
    a. La Administradora recomienda que se envíe una circular a todos los titulares con las faltas al reglamento observadas y enviar con el protocolo que se va a preparar.
    b. Solicitud Sr. Consuegra (otro código para el tele-entry). Se le envió correo electrónico al Sr. Consuegra solicitando las razones por las cuales el solicita un segundo código.
    c. Decoración de navidad se hará del 26 al 30 de noviembre de 2018. (Solicitar ayuda a Betsy y a Maricarmen).

d. Separar fecha para reunión extraordinaria para pintura Condominio. La Sra. Domínguez hizo acercamiento al Ing. Román para solicitar propuesta para preparar especificaciones para el proyecto de pintura.
e. Fecha propuesta para fiesta de navidad, reyes o las octavitas – 12 de enero de 2019.
f. Seguimiento reclamaciones 12 de noviembre de 2018. (Sr. Humberto Donato).
g. Línea de CLARO - Se tramitó la cancelación de la línea telefónica con CLARO.
h. La parte de afuera y palmas se trabajará en la semana del 5-9 de noviembre, así como el pasillo que limpió recientemente.
i. Se solicitó que se documente los días que la Administradora va a Palma Vista.

Se da por terminada la conferencia telefónica a las 8:13 am. En Bayamón, Puerto Rico, hoy viernes, 2 de noviembre 2018.

José Muñoz
Presidente
Junta de Directores
Consejo de Titulares Palma Vista

Minutas tomadas por:

Lillian Domínguez
Trusted Property Management CSP
Agente Administrador

Aprobadas conforme:

PALMA VISTA HOMEOWNERS ASSOCIATION
1353 Ave. Luis Vigoreaux PMB-341 Guaynabo, PR 00966

MINUTA REUNION JUNTA DE DIRECTORES
VIERNES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2018
Hora 7:00 a.m.

Presentes

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

Invitados

- Lillian Domínguez, TPM Agente Administrador

Asuntos discutidos y determinaciones de la Junta de Directores:

Se dio inicio a la reunión a las 7:00 de la mañana.

1. Minutas aprobadas con corrección
2. El Dr. Muñoz expresó su incomodidad con relación a:
   a. Comunicación de parte de la Administración en cuanto a las llamadas telefónicas. El Dr. Muñoz y la Sra. Domínguez acordaron que la comunicación con relación a instrucciones de tareas a ejecutarse o decisiones tomadas sea por escrito para garantizar una comunicación asertiva y efectiva.
   b. Correo electrónico con relación a varios asuntos – se informó que en lo adelante se enviará comunicación del estatus de los asuntos referidos a la Administración.
      i. Automatic Equipment – se dará nuevamente seguimiento al problema con el código del Sr. Walter Maldonado. Se le pidió respuesta por escrito.
      ii. AT &T – se dará seguimiento para que nos informe fecha de instalación
3. Se habló con el Lcdo. Vivas sobre los asuntos referidos:
   a. Carta enviada al Sr. Rodolfo Morales – pendiente, lo cual estará trabajando hoy.
   b. Notificación al apartamento C-301 con relación a la contratación para limpiar el balcón. Intentará nuevamente comunicarse con ellos para solicitar acceso a la compañía que hará el trabajo de limpieza en el balcón y se le facturará en su cuota de mantenimiento.
   c. Protocolo para reclamaciones – estará trabajando en el mismo y lo enviará.
4. Propuestas evaluadas sobre luminarias:
   a. TG Electrical - no incluye resanado de pared (descartada)
   b. Angel Electric - $4,200.00
   c. AnPao Interior Designs - $4,289.00
5. El Dr. Muñoz informa que hablará con el Sr. Anthony Ortiz ya que tiene un historial de trabajo con Palma Vista para auscultar la posibilidad de que pueda revisar la propuesta que resulte más competitiva a la de Ángel Electric.

Se da por terminada la conferencia telefónica a las 8:55 am. En Bayamón, Puerto Rico, hoy viernes, 16de noviembre 2018.

Minutas tomadas por:

José Muñoz
Presidente Junta de Directores
Consejo de Titulares Palma Vista

Lillian Domínguez
Trusted Property Management CSP
Agente Administrador

Aprobadas conforme: