



Lakeshore Club of Polk County HOA Open Board MEETING

Minutes of the Board of Directors Meeting

Date: January 10, 2026

Location: Lakeshore Club of Polk County, Lakeshore Auditorium, Lakeshore, Florida

Type: Open meeting

1. Roll Call / Llamada al Orden

2. The meeting was called to order at 6:00 PM by Miguel Fabre. / La reunión fue abierta a las 6:00 PM por Miguel Fabre.
Members present: Miguel Fabre, Yolanda O’Neall, and Ruth Ann Godden and Maribel Lein. / Miembros presentes: Miguel Fabre, Yolanda O’Neall, Ruth Ann Godden y Maribel Lein.
Rafael Morales, excused. / Rafael Morales, excusado.

3. Certify Quorum / Determinación de Quórum
Quorum requirements are met with 4 BOD members present. / Los requisitos de quórum se cumplen con 4 miembros de la Junta Directiva presents

4. Proof of Notice of Meeting / Certificación de la Notificación de la Reunión
Manager Vladimir Lopez certified that Notice was posted on January 7, in the Lakeshore Town Center and by email to all Owners requesting email, allowing for the required 48 hour notice. / El administrador Vladimir Lopez certificó que la notificación fue publicada el 7 de enero en el Town Center de Lakeshore y enviada por correo electrónico a todos los propietarios que solicitaron comunicación por email, cumpliendo con el aviso requerido de 48 horas.

5. Approval of the Minutes of December 23, 2025, Annual Meeting / Aprobación del Acta de la Reunión Anual del 23 de diciembre de 2025

6. A motion to approve the minutes of the Annual Meeting of December 23, 2025 was made by Miguel Fabre, seconded by Yolanda O’Neall, to accept the minutes as written, and approved unanimously. / Se presentó una moción para aprobar el acta



de la Reunión Anual del 23 de diciembre de 2025 por Miguel Fabre, secundada por Yolanda O'Neall, para aceptar el acta tal como fue redactada, y fue aprobada por unanimidad.

7. Approval of the 2026 Lakeshore HOA Committees / 5. Aprobación de los Comités HOA de Lakeshore 2026

8. A motion to approve the Committees as presented and amended with additions (See attached Committee Volunteer list), by Miguel Fabre, seconded by Yolanda O'Neall, and approved unanimously. / Se presentó una moción para aprobar los Comités tal como fueron presentados y enmendados con adiciones (ver lista adjunta de voluntarios de comités), por Miguel Fabre, secundada por Yolanda O'Neall, y aprobada por unanimidad.

9. Approval of the 2026 Committee HOA Board Observers / 6. Aprobación de los Observadores de la Junta Directiva HOA para los Comités 2026

10. A motion was made by Miguel Fabre to have each of the present HOA Board members be available to observe at any of the Committee meetings called by any Committee Chairperson. / Miguel Fabre presentó una moción para que cada uno de los miembros presentes de la Junta Directiva HOA esté disponible para observar cualquiera de las reuniones de los Comités convocadas por cualquier Presidente de Comité.
No Specific Board member for each Committee. / No se designará un miembro específico de la Junta para cada Comité.
Motion was seconded by Yolanda O'Neall. / La moción fue secundada por Yolanda O'Neall.
The motion was approved unanimously. / La moción fue aprobada por unanimidad.

11. New Business Brought to the Floor / 7. Nuevos Asuntos Presentados



12. Violation Villa 4801: Marjorie Phillipson, has had ongoing Violation contacts repeatedly since July 2025 for the following violation: Yard Waste with no resulting plan from the Owner to correct the violation. / 1. Violación Villa 4801: Marjorie Phillipson ha tenido contactos continuos por violación repetidamente desde julio de 2025 por la siguiente infracción: desechos de jardín, sin que el propietario haya presentado un plan para corregir la violación.

13. 07-31-2025 Created open violation and first violation notice sent / 31-07-2025 Se creó la violación abierta y se envió el primer aviso de violación.

09-02-2025 Second violation notice letter sent / 02-09-2025 Se envió la segunda carta de aviso de violación.

09-18-2025 Final violation notice letter sent / 18-09-2025 Se envió la carta final de aviso de violación.

To date, no resultant plan to cure the violation has been received from the Owner. / A la fecha, no se ha recibido del propietario ningún plan para corregir la violación.

A motion was made by Maribel Lein, to levy a one time \$25.00 fine as of this date, 01-10-2026. / Maribel Lein presentó una moción para imponer una multa única de \$25.00 a partir de esta fecha, 10-01-2026.

Motion seconded by Miguel Fabre and the motion was approved unanimously. / La moción fue secundada por Miguel Fabre y aprobada por unanimidad.

Vladimir will contact the Fines Committee to meet within 14 days, per policy, to review the case. / Vladimir se comunicará con el Comité de Multas para que se reúna dentro de los próximos 14 días, conforme a la política, para revisar el caso.

14. Bingo and Bingo Concession Committee. For the information of the Community, the Board confirms that there will be no Bingo or Bingo Concessions for this winter season for the lack of Volunteers to coordinate the activity. / 2. Comité de Bingo y Concesiones de Bingo. Para información de la comunidad, la Junta confirma que no habrá Bingo ni Concesiones de Bingo durante esta temporada de invierno debido a la falta de voluntarios para coordinar la actividad.



15. Discussion from the Floor / 8. Discusión desde el Pleno
16. At the request of Board President, Miguel Fabre, Vladimir Lopez, Lakeshore Manager explained the Violation Policy and reminded the audience that the Policy can be found on the Lakeshore Official Website and at the Lakeshore Office upon request. / 1. A solicitud del Presidente de la Junta, Miguel Fabre, Vladimir Lopez, Administrador de Lakeshore, explicó la Política de Violaciones y recordó a los presentes que dicha política se puede encontrar en el sitio web oficial de Lakeshore y en la oficina de Lakeshore previa solicitud.
17. Ruth Ann Godden suggested the manager email the Lakeshore 2026 Committee members to the Owners for their reference and he will do so. / 2. Ruth Ann Godden sugirió que el administrador envíe por correo electrónico a los propietarios la lista de los miembros de los Comités Lakeshore 2026 para su referencia, y él así lo hará.
18. An audience member stated that the pool temperature is very cold now that the weather is colder and suggests we check the temperature of the pool water to see if pool heaters could be set for the water to be warmer. Vladimir will investigate this concern. / 3. Un miembro del público indicó que la temperatura de la piscina está muy fría ahora que el clima es más fresco y sugirió verificar la temperatura del agua para evaluar si los calentadores de la piscina pueden ajustarse para que el agua esté más caliente. Vladimir investigará esta inquietud.
19. The Board Members discussed the routine rounds of the Villas which Vladimir does, at least monthly, and is finding a good number of villas with items that need to be cleaned up and/or removed to preserve the neatness of the Community. / 4. Los miembros de la Junta discutieron las rondas rutinarias de las villas que realiza Vladimir, al menos mensualmente, y han encontrado un buen número de villas con artículos que necesitan ser limpiados y/o retirados para preservar el orden y la limpieza de la comunidad.
The board will look into and possibly consider having a dumpster made available for



Owners to dispose of some of their unwanted items. / La Junta evaluará y posiblemente considerará disponer de un contenedor para que los propietarios puedan desechar algunos de sus artículos no deseados.

20. Defibrillators. There was a question from the audience wondering if the defibrillators in the Community are being routinely tested and serviced as required and the Board Members will investigate this with Vladimir and follow up. / 5. Desfibriladores. Hubo una pregunta del público sobre si los desfibriladores de la comunidad están siendo probados y mantenidos de manera rutinaria según lo requerido, y los miembros de la Junta investigarán este asunto con Vladimir y darán seguimiento.

21. Motion to adjourn made by Miguel Fabre, seconded by Yolanda O'Neall, and unanimously approved. / 9. Moción para levantar la sesión presentada por Miguel Fabre, secundada por Yolanda O'Neall, y aprobada por unanimidad.

22. Meeting Adjourned at 11:30 PM 01-10-2026 / La reunión se dio por concluida a las 11:30 PM el 10-01-2026

Meeting Adjourned at 11:30 PM 01-10-2026