



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

Open Board Meeting / Reunión Abierta de la Junta Directiva

Minutes of the Board of Directors Meeting

Date: March 06, 2026

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

Type: Open meeting

1. Roll Call

1. Llamado al Orden

ENGLISH

The meeting was called to order at 6:00 PM by Miguel Fabre.

Members present: Miguel Fabre, Yolanda O'Neill, Ruth Ann Godden and Maribel Lein.
Manager: Vladimir Lopez Arismendi.

Rafael Morales, absent.

Note for informational purposes: A member of the audience requested that the Board Members present evaluate the performance of Mr. Rafael Morales, since Mr. Morales was not present at this meeting even with prior notification and did not request to be excused. Board President Miguel Fabre responded that he would investigate this concern.

ESPAÑOL

La reunión fue llamada al orden a las 6:00 PM por Miguel Fabre.

Miembros presentes: Miguel Fabre, Yolanda O'Neill, Ruth Ann Godden y Maribel Lein.
Administrador: Vladimir Lopez Arismendi.

Rafael Morales, ausente.

Nota informativa: Un miembro de la audiencia solicitó que los miembros presentes de la Junta Directiva evaluaran el desempeño del Sr. Rafael Morales, ya que el Sr. Morales no estuvo presente en esta reunión a pesar de haber sido notificado previamente y no haber



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

solicitado ser excusado. El Presidente de la Junta, Miguel Fabre, respondió que investigaría esta inquietud.

2. Certify Quorum

2. Determinación de Quórum

ENGLISH

Quorum requirements are met with 4 of 5 Board of Directors members present.

ESPAÑOL

Se cumple con el quórum requerido al estar presentes 4 de los 5 miembros de la Junta Directiva.

3. Proof of Notice of Meeting

3. Certificación de la Notificación de la Reunión

ENGLISH

Manager Vladimir Lopez certified that notice of the meeting was posted on February 27 at the Lakeshore Town Center and sent by email to all owners requesting email communication, providing the required 48-hour notice.

ESPAÑOL

El administrador Vladimir Lopez certificó que la notificación de la reunión fue publicada el 27 de febrero en el Lakeshore Town Center y enviada por correo electrónico a todos los propietarios que solicitaron comunicación por email, cumpliendo con el aviso requerido de 48 horas.

4. Approval of the Minutes – January 10, 2026 Open Meeting

4. Aprobación del Acta – Reunión Abierta del 10 de Enero de 2026



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

ENGLISH

A motion to approve the minutes of the January 10, 2026 Annual Meeting was made by Miguel Fabre and seconded by Yolanda O'Neill to accept the minutes as written. The motion was approved unanimously.

ESPAÑOL

Se presentó una moción para aprobar el acta de la reunión del 10 de enero de 2026 por Miguel Fabre, secundada por Yolanda O'Neill, para aceptar el acta tal como fue redactada. La moción fue aprobada por unanimidad.

New Business Brought to the Floor

Nuevos Asuntos Presentados

1. Approval of Emergency Operations Plan

ENGLISH

Motion by Miguel Fabre, second by Yolanda O'Neill, to accept the Emergency Operations Plan as written. All Board members voted in favor. Motion passed unanimously. The approved Emergency Plan will be available on the official website and at the Lakeshore office.

ESPAÑOL

Moción presentada por Miguel Fabre, secundada por Yolanda O'Neill, para aprobar el Plan de Operaciones de Emergencia tal como fue redactado. Todos los miembros de la Junta votaron a favor. La moción fue aprobada por unanimidad. El plan aprobado estará disponible en el sitio web oficial y en la oficina de Lakeshore.

2. Proposal to Suspend Planting and Hire an ISA Certified Arborist

ENGLISH

Maribel Lein presented a proposal to suspend all planting on Common Ground and Owner Properties and immediately engage an ISA Certified Arborist Company to prepare



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

a Lakeshore Master Plan for reforestation management, tree risk assessment, and planting guidelines for both Common Areas and Owner Properties.

This proposal follows several recent planting requests that require significant watering and maintenance once planted. Concerns have also been raised regarding tree cutting, stump removal, types of plantings allowed, underground wires and pipes, and the need for better planning guidance for current and future Boards.

Motion by Maribel Lein and second by Miguel Fabre to suspend until further notice any plantings of any type except small ARB-approved refurbishing of existing garden areas until the Arborist has evaluated the community and submitted a plan. All Board members present voted in favor. Motion passed unanimously.

ESPAÑOL

Maribel Lein presentó una propuesta para suspender todas las plantaciones en áreas comunes o propiedades de propietarios y contratar inmediatamente una compañía de arboristas certificados por ISA para preparar un Plan Maestro de Lakeshore para el manejo de reforestación, evaluación de riesgos de árboles y lineamientos de plantación para áreas comunes y propiedades privadas.

Esta propuesta surge después de varias solicitudes recientes de plantación que requieren gran cantidad de riego y mantenimiento una vez plantadas. También existen preocupaciones sobre la tala de árboles, remoción de tocones, tipos de plantaciones permitidas, ubicación de cables y tuberías subterráneas y la necesidad de mejores lineamientos para esta y futuras juntas.

Se presentó una moción por Maribel Lein, secundada por Miguel Fabre, para suspender hasta nuevo aviso cualquier tipo de plantación excepto pequeñas restauraciones de jardines existentes aprobadas por el ARB hasta que el arborista evalúe la comunidad y presente un plan. Todos los miembros presentes votaron a favor. La moción fue aprobada por unanimidad.

3. Contract Ratification – Ask an Adjuster

ENGLISH

Miguel Fabre presented a motion to ratify the contract with “Ask an Adjuster” to pursue



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

damages related to Hurricane Milton. The company is seeking \$8,149,673.55 in damages instead of the small amount already paid by the insurance company.

Ask an Adjuster will receive 20% of the final settlement amount. If no settlement is reached, no payment will be made. A deductible will apply to any settlement amount. Members were also informed that the roof replacement project continues to be pursued through bank financing and a contracted roofing company. The insurance company has given the Association until June 2026 to begin the project.

Motion by Miguel Fabre, seconded by Yolanda O'Neill, to approve and ratify the contract. Motion passed unanimously.

ESPAÑOL

Miguel Fabre presentó una moción para ratificar el contrato con la empresa "Ask an Adjuster" para reclamar daños relacionados con el Huracán Milton. La empresa está solicitando \$8,149,673.55 por los daños en lugar de la pequeña cantidad previamente pagada por la aseguradora.

La empresa recibirá el 20% del acuerdo final. Si no se logra un acuerdo monetario, no se realizará ningún pago. Se aplicará un deducible al monto acordado. También se informó que el proyecto de reemplazo de techos continúa gestionándose con un banco para financiamiento y con una empresa contratada. La aseguradora ha otorgado plazo hasta junio de 2026 para iniciar el proyecto.

Moción presentada por Miguel Fabre, secundada por Yolanda O'Neill, para aprobar y ratificar el contrato. La moción fue aprobada por unanimidad.

4. First Class Roofing Contract

ENGLISH

Miguel Fabre presented a motion to ratify the contract with First Class Roofing to replace shingles. The contract amount is \$17,127.99. Motion by Miguel Fabre, seconded by Maribel Lein. Motion passed unanimously.

ESPAÑOL

Miguel Fabre presentó una moción para ratificar el contrato con First Class Roofing para



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

el reemplazo de tejas. El monto del contrato es de \$17,127.99. Moción presentada por Miguel Fabre, secundada por Maribel Lein. La moción fue aprobada por unanimidad.

5. Uneven Sidewalk Repairs

ENGLISH

Ruth Ann Godden reported uneven sidewalks throughout the community, particularly near the Thrift Store in the Town Center. Evaluation is ongoing. Warning signs have been placed and the Board intends to grind raised concrete areas to improve pedestrian safety.

Motion by Ruth Ann Godden, seconded by Yolanda O'Neill, to purchase an electric concrete grinder for \$3,699.99 to be operated by trained Lakeshore maintenance personnel. Motion passed unanimously.

ESPAÑOL

Ruth Ann Godden informó sobre aceras desniveladas en la comunidad, especialmente frente a la tienda Thrift Store en el Town Center. La evaluación continúa. Se han colocado señales de advertencia y la Junta desea rebajar áreas elevadas de concreto para mejorar la seguridad de los peatones.

Moción presentada por Ruth Ann Godden, secundada por Yolanda O'Neill, para comprar una máquina pulidora de concreto eléctrica por \$3,699.99 que será operada por personal de mantenimiento capacitado de Lakeshore. La moción fue aprobada por unanimidad.

6. Rescission of RSG Security Contract

ENGLISH

Miguel Fabre presented a motion to ratify the rescission of the contract with RSG Security, which currently provides weekend security services at \$28.50 per hour. The contract ends May 5, 2026 and requires 60 days notice. The termination notice was sent in January 2026 by attorney Carlos Arias and Manager Vladimir Lopez Arismendi to ensure compliance with the contract terms.

The Board intends to advertise, interview and hire a Lakeshore employee to provide weekend security services.



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

Motion passed unanimously.

ESPAÑOL

Miguel Fabre presentó una moción para ratificar la rescisión del contrato con RSG Security, que actualmente proporciona servicios de seguridad los fines de semana por \$28.50 por hora. El contrato finaliza el 5 de mayo de 2026 y requiere una notificación de 60 días. La notificación de terminación fue enviada en enero de 2026 por el abogado Carlos Arias y el administrador Vladimir Lopez Arismendi para asegurar el cumplimiento del contrato.

La Junta tiene la intención de anunciar, entrevistar y contratar a un empleado de Lakeshore para cubrir la seguridad de los fines de semana.

La moción fue aprobada por unanimidad.

Adjournment

ENGLISH

Motion to adjourn made by Miguel Fabre, seconded by Yolanda O'Neill. Motion approved unanimously.

Meeting adjourned at 7:28 PM on March 6, 2026.

ESPAÑOL

Moción para levantar la sesión presentada por Miguel Fabre, secundada por Yolanda O'Neill. Moción aprobada por unanimidad.

La reunión se dio por concluida a las 7:28 PM el 6 de marzo de 2026.