



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

Open Board Meeting Minutes

Date: April 16, 2026

Time: 6:00 PM

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

Meeting Type: Open Meeting

1. Call to Order

The meeting was called to order at 6:04 PM by President Miguel Fabre.

2. Roll Call

Board Members present:

- Miguel Fabre
- Ruth Ann Godden
- Chris Purdy

Manager Present:

- Vladimir Lopez Arismendi, LCAM
-

3. Certify Quorum

Quorum requirements were met with three (3) of three (3) seated Board Members present.

Note: Two Board positions remained vacant at the time of this meeting.

4. Proof of Notice of Meeting

Manager Vladimir Lopez Arismendi certified that notice of the meeting was posted on Tuesday, April 14, 2026, at the Lakeshore Town Center and emailed to all owners who requested electronic communication, providing the required 48-hour notice.



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

5. Approval of Minutes – March 6, 2026 Open Meeting

A motion was made by Miguel Fabre and seconded by Chris Purdy to approve the minutes of the March 6, 2026 Open Meeting as written.

The motion passed unanimously.

6. Approval of Minutes – April 4, 2026 Open Meeting

A motion was made by Miguel Fabre and seconded by Chris Purdy to approve the minutes of the April 4, 2026 Open Meeting as written.

The motion passed unanimously.

7. Ratification of Master Insurance Contract with Deductible Change

A motion was made by Miguel Fabre and seconded by Ruth Ann Godden to approve and ratify the Master Insurance Contract with the noted deductible change.

The motion passed unanimously.

8. Review and Approval of Amended ARB Guideline – Boundary Survey Requirement for Exterior Improvements

A motion was made by Ruth Ann Godden and seconded by Chris Purdy to approve the recommended amendment to the ARB Guidelines requiring a land survey, at the owner's expense, for exterior improvements involving construction on land surrounding an owner's villa.

The motion passed unanimously.

9. Board Vacancies and Appointments – Seating of Two New Board Members

A. Appointment of Isaura Castellanos



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

Isaura Castellanos was recognized by the Board and confirmed her willingness to serve for the remainder of the 2026 Board term.

A motion was made by Miguel Fabre and seconded by Chris Purdy to appoint Isaura Castellanos to the vacant Board position.

The motion passed unanimously.

Ms. Castellanos was welcomed and seated at the Board table for the remainder of the meeting.

B. Appointment of Wanda Gonzalez

Wanda Gonzalez was recognized by the Board and confirmed her willingness to serve for the remainder of the 2026 Board term.

A motion was made by Miguel Fabre and seconded by Ruth Ann Godden to appoint Wanda Gonzalez to the vacant Board position.

The motion passed unanimously.

Ms. Gonzalez was welcomed and seated at the Board table for the remainder of the meeting.

Board Officer Reorganization

Following the appointment and seating of the two new Board Members, the Board reorganized officer positions as follows:

- Miguel Fabre – President
- Chris Purdy – Vice President
- Ruth Ann Godden – Secretary
- Isaura Castellanos – Treasurer
- Wanda Gonzalez – Member at Large

Two documents were formally read into the minutes of this meeting:



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

1. Resolution of the Board of Directors Authorization of Bank Signatories and Revocation of Prior Authority
2. Board Certification Letter (Contested Board Transition – Corporate Authority Confirmation)

For documentation purposes, it is noted that several Lakeshore members present expressed the opinion that additional consideration could have been given to appointing candidates from the previous election who were not among the five originally elected. These comments were acknowledged by the Board, and members were referred to the governing documents granting the Board authority to interview, evaluate, and appoint qualified candidates to vacant Board positions.

10. New Business

A. Federal Criminal Background Screening

Chris Purdy presented information regarding the need for a more comprehensive background screening process, including a Federal Criminal Background Check, noting that the current process only includes the applicant's state of residence.

A motion was made by Chris Purdy and seconded by Miguel Fabre to approve Federal Criminal Background Screening for all applicants. The screening fee would remain at \$50.00 per individual, as required by the Association's governing documents.

The motion passed unanimously.

B. Electronic Voting Initiative

Chris Purdy presented information regarding the implementation of electronic voting for Board elections as a supplement to the current paper ballot process.

A motion was made by Chris Purdy and seconded by Miguel Fabre directing Chris Purdy to bring additional information and proposals regarding electronic voting for future Board review.

The motion passed unanimously.



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

C. Speed Bumps on Club Circle

Chris Purdy presented information regarding the possible installation of speed bumps on Club Circle due to vehicles exceeding the 25 MPH speed limit in areas shared by pedestrians, bicyclists, and golf carts. It was noted that Club Circle is a Polk County roadway and that the approval process would be extensive.

A motion was made by Chris Purdy and seconded by Miguel Fabre to further explore community interest in pursuing this initiative.

The motion passed unanimously.

Before concluding the meeting, owners present were reminded to visit the official Association website, Lakeshoreclubvillas.org, for approved meeting minutes and financial balance statements for January and February 2026.

11. Adjournment

A motion to adjourn was made by Miguel Fabre and seconded by Chris Purdy.

The motion passed unanimously.

The next meeting date is to be determined.

The meeting adjourned at 6:58 PM.



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

Open Board Meeting Minutes

Fecha y hora: 16 de abril de 2026, 6:00 PM

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

Tipo: Reunión Abierta

1. Llamado al Orden

La reunión fue iniciada a las 6:04 PM por el Presidente, Miguel Fabre.

2. Pase de Lista

Miembros presentes: Miguel Fabre, Ruth Ann Godden y Chris Purdy.

El Gerente, Vladimir Lopez Arismendi, también estuvo presente.

3. Determinación de Quórum

Se cumple con el quórum con tres de tres miembros de la Junta presentes.

Nota: Dos posiciones de la Junta permanecen vacantes al momento de esta reunión.

4. Certificación de la Notificación de la Reunión

El Gerente, Vladimir Lopez, certificó que el aviso de la reunión fue publicado el martes 14 de abril de 2026 en el Town Center de Lakeshore y enviado por correo electrónico a todos los propietarios que solicitaron comunicación electrónica, cumpliendo con el requisito de aviso de 48 horas.

5. Aprobación del Acta – Reunión del 6 de marzo de 2026

Se presentó una moción por Miguel Fabre y secundada por Chris Purdy para aprobar el acta del 6 de marzo de 2026 tal como fue redactada.

La moción fue aprobada por unanimidad.

6. Aprobación del Acta – Reunión del 4 de abril de 2026

Se presentó una moción por Miguel Fabre y secundada por Chris Purdy para aprobar el acta del 4 de abril de 2026 tal como fue redactada.

La moción fue aprobada por unanimidad.

7. Ratificación del Contrato de Seguro Maestro con Cambio en el Deducible



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

Se presentó una moción por Miguel Fabre y secundada por Ruth Ann Godden para aprobar y ratificar el contrato de seguro maestro con el cambio indicado.

La moción fue aprobada por unanimidad.

8. Revisión y Aprobación de la Enmienda a las Guías del ARB – Requisito de Levantamiento Topográfico

Se presentó una moción por Ruth Ann Godden y secundada por Chris Purdy para aprobar la enmienda recomendada a las guías del ARB que requiere un levantamiento topográfico, a costo del propietario, para mejoras exteriores que involucren construcción en el terreno alrededor de la villa del propietario.

La moción fue aprobada por unanimidad.

9. Vacantes en la Junta y Nombramientos: Incorporación de Dos Nuevos Miembros

1. Isaura Castellanos fue reconocida por la Junta Directiva presente y aceptó servir por el resto del año 2026.

Se presentó una moción por Miguel Fabre y secundada por Chris Purdy para nombrarla y aprobar su designación.

La moción fue aprobada por unanimidad.

La Sra. Castellanos fue bienvenida y tomó su asiento en la mesa de la Junta.

2. Wanda Gonzalez fue reconocida por la Junta Directiva presente y aceptó servir por el resto del año 2026.

Se presentó una moción por Miguel Fabre y secundada por Ruth Ann Godden para nombrarla y aprobar su designación.

La moción fue aprobada por unanimidad.

La Sra. Gonzalez fue bienvenida y tomó su asiento en la mesa de la Junta.

Tras los nombramientos, la reorganización de oficiales quedó de la siguiente manera:

- Miguel Fabre – Presidente
- Chris Purdy – Vicepresidente
- Ruth Ann Godden – Secretaria
- Isaura Castellanos – Tesorera



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

- Wanda Gonzalez – Miembro At-Large

Se incorporan a las actas dos documentos:

- Resolución de la Junta Directiva autorizando firmantes bancarios y revocación de autoridad previa
- Carta de certificación de la Junta (Confirmación de autoridad corporativa en transición de Junta en disputa)

Para efectos de registro, se deja constancia de que varios miembros presentes expresaron que la Junta pudo haber considerado a candidatos de la última elección no electos. Estas opiniones quedan registradas, y se remite a los documentos que otorgan a la Junta la facultad de seleccionar otros candidatos calificados.

10. Nuevos Asuntos

- **Verificación de antecedentes federales:**
Chris Purdy presentó la necesidad de incluir verificación federal de antecedentes penales.
Se aprobó mantener el costo de \$50 por solicitante.
Moción aprobada por unanimidad.
- **Votación electrónica:**
Se presentó la iniciativa para implementar votación electrónica como complemento al voto en papel.
Se aprobó que Chris Purdy presente más información.
Moción aprobada por unanimidad.
- **Reductores de velocidad:**
Se propuso evaluar la instalación de “speed bumps” en Club Circle debido al exceso de velocidad.
Se aprobó explorar el interés de los propietarios.
Moción aprobada por unanimidad.

Se recordó a los miembros revisar el sitio web oficial para actas aprobadas y estados financieros.

11. Clausura



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

Se presentó una moción para cerrar la reunión por Miguel Fabre y secundada por Chris Purdy.

Aprobada por unanimidad.

La próxima reunión será determinada posteriormente.

La reunión fue clausurada a las 6:58 PM.