



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOMEOWNERS' ASSOCIATION, INC.

BOARD OF DIRECTORS OPEN MEETING MINUTES

Date: May 7, 2026

Time: 6:30 PM

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

Meeting Type: Open Board Meeting

1. Call to Order

President **Miguel Fabre** called the meeting to order at **6:30 PM**. The Pledge of Allegiance was recited by all in attendance.

2. Roll Call

Board Members Present:

- Miguel Fabre, President
- Ruth Ann Godden
- Chris Purdy
- Wonda Gonzalez
- Isaura Castellanos

Also Present:

- Vladimir Lopez Arismendi, Community Association Manager

3. Certification of Quorum

A quorum was established with all five (5) Board members present and participating.

4. Proof of Notice

Manager Vladimir Lopez Arismendi certified that notice of the meeting was posted at the Town Center on **May 4, 2026**, and emailed to all owners who have elected to receive electronic communications, thereby satisfying the Association's required 48-hour notice requirement.

5. Approval of Minutes

April 16, 2026 Open Board Meeting

Chris Purdy moved to approve the minutes of the April 16, 2026 Open Board Meeting as presented. Ruth Ann Godden seconded the motion.



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOMEOWNERS' ASSOCIATION, INC.

Motion carried unanimously.

OLD BUSINESS

6. Approval of Resolution for the Sale of Villa 4719

The Board reviewed the proposed resolution authorizing the sale of **Villa 4719**, owned by the Association and recorded with the Polk County Clerk of Court on February 2, 2007.

The resolution established:

- A minimum sale price of **\$70,000**, or the best acceptable offer.
- The current tenant would receive the first right of purchase.
- If the tenant declines, all Villa owners would have a thirty (30) day opportunity to submit purchase offers.

Miguel Fabre moved to approve the resolution as presented. Ruth Ann Godden seconded the motion.

Motion carried unanimously.

7. CPA Contracts for External Audits and Tax Filings

The Board reviewed proposals submitted by CPA **Joe Michalak** for external audits and tax filings:

- Fiscal Year 2022 — **\$19,900**
- Fiscal Year 2023 — **\$17,000**
- Fiscal Year 2024 — **\$17,000**
- Fiscal Year 2025 — **\$15,100**

Total Contract Amount: \$69,000

Ruth Ann Godden moved to authorize execution of the contracts. Miguel Fabre seconded the motion.

Motion carried unanimously.

8. Car Wash Payment Meter Proposal



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOMEOWNERS' ASSOCIATION, INC.

Management presented a proposal to install payment controls for the community car wash while keeping the compressed air station available at no charge. The proposal included access to the car wash using owner FOBs.

Following discussion with members in attendance, Miguel Fabre moved to table the item for additional study and return it to a future agenda if appropriate. Chris Purdy seconded the motion.

Motion carried unanimously.

9. Electronic Voting Contract

The Board reviewed owner survey results regarding electronic voting and proposals from service providers.

Following discussion, Chris Purdy moved to authorize execution of a contract with **Condo Voter** to provide electronic voting beginning with the **December 2026 Board Election**. Paper ballots will continue to be mailed to owners who have not opted to vote electronically.

Miguel Fabre seconded the motion.

Motion carried unanimously.

10. Fine for Villa 2641

The Board reviewed the unresolved compliance matter concerning Villa 2641 following multiple notices regarding the removal of garbage and other prohibited items from the rear of the property.

Miguel Fabre moved to levy a **one-time fine of \$100** against the owner of Villa 2641. Ruth Ann Godden seconded the motion.

Motion carried unanimously.

NEW BUSINESS

11. Auditorium Lighting, Sound System, and Laptop

The Board reviewed a proposal totaling **\$3,000** for:

- Auditorium lighting upgrades
- Sound system improvements



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOMEOWNERS' ASSOCIATION, INC.

- Purchase of a laptop for auditorium use

Miguel Fabre moved to approve the expenditure. Chris Purdy seconded the motion.

Motion carried unanimously.

12. Board-Sponsored Activity Policy

The Board reviewed a proposed policy governing admission to Association-sponsored activities.

Miguel Fabre moved to approve the policy, effective immediately, providing that:

- Owners may attend Board-sponsored events at no charge by presenting one of the two official owner wristbands issued with each Villa.
- Additional family members and guests may attend upon payment of the fee established by the Association for each event.
- Children and family members under the age of twenty-one (21) accompanying a parent or legal guardian shall be admitted at no charge.

Wonda Gonzalez seconded the motion.

Motion carried unanimously.

ADJOURNMENT

Ruth Ann Godden moved to adjourn the meeting. Chris Purdy seconded the motion.

Motion carried unanimously.

The meeting was adjourned at **8:26 PM.**



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOMEOWNERS' ASSOCIATION, INC.

ACTA DE LA REUNIÓN ABIERTA DE LA JUNTA DIRECTIVA

Fecha: 7 de mayo de 2026

Hora: 6:30 p. m.

Lugar: Auditorio de Lakeshore Club of Polk County, Lakeshore, Florida

Tipo de reunión: Reunión Abierta de la Junta Directiva

1. Apertura de la reunión

El Presidente, **Miguel Fabre**, declaró abierta la reunión a las **6:30 p. m.** Posteriormente, todos los presentes recitaron el Juramento de Lealtad a la Bandera de los Estados Unidos (*Pledge of Allegiance*).

2. Lista de Asistencia

Miembros de la Junta presentes:

- Miguel Fabre, Presidente
- Ruth Ann Godden
- Chris Purdy
- Wonda Gonzalez
- Isaura Castellanos

También presente:

- Vladimir Lopez Arismendi, Administrador de la Asociación

3. Verificación de Quórum

Se certificó la existencia de quórum al encontrarse presentes y participando los cinco (5) miembros de la Junta Directiva.

4. Constancia de la Notificación

El Administrador, Vladimir Lopez Arismendi, certificó que el aviso de la reunión fue publicado en el Town Center el **4 de mayo de 2026** y enviado por correo electrónico a todos los propietarios inscritos para recibir comunicaciones electrónicas, cumpliendo así con el requisito de notificación de cuarenta y ocho (48) horas.

5. Aprobación del Acta

Reunión Abierta del 16 de abril de 2026



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOMEOWNERS' ASSOCIATION, INC.

Chris Purdy presentó una moción para aprobar el acta de la reunión del 16 de abril de 2026 tal como fue redactada. Ruth Ann Godden secundó la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad.

ASUNTOS ANTERIORES

6. Aprobación de la Resolución para la Venta de la Villa 4719

La Junta revisó la resolución para autorizar la venta de la **Villa 4719**, propiedad de la Asociación y registrada ante el Secretario del Tribunal del Condado de Polk el 2 de febrero de 2007.

La resolución establece:

- Un precio mínimo de venta de **\$70,000.00**, o la mejor oferta aceptable.
- El actual inquilino tendrá el derecho preferente de compra.
- Si el inquilino rechaza la compra, se abrirá un período de treinta (30) días para que los propietarios de villas presenten ofertas.

Miguel Fabre presentó la moción para aprobar la resolución. Ruth Ann Godden secundó la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad.

7. Contratos con el CPA Joe Michalak para Auditorías Externas y Declaraciones de Impuestos

La Junta revisó las propuestas presentadas por el Contador Público Certificado (CPA) **Joe Michalak** para realizar las auditorías externas y declaraciones fiscales correspondientes a los siguientes ejercicios fiscales:

- Año Fiscal 2022 — **\$19,900.00**
- Año Fiscal 2023 — **\$17,000.00**
- Año Fiscal 2024 — **\$17,000.00**
- Año Fiscal 2025 — **\$15,100.00**

Monto total del contrato: \$69,000.00

Ruth Ann Godden presentó la moción para autorizar la firma de los contratos. Miguel Fabre secundó la moción.



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOMEOWNERS' ASSOCIATION, INC.

La moción fue aprobada por unanimidad.

8. Propuesta para Instalar Medidores de Pago en el Lavado de Vehículos

La Administración presentó una propuesta para instalar un sistema de cobro para el área de lavado de vehículos mediante el uso de llaves electrónicas (FOB), manteniendo el compresor de aire disponible gratuitamente para todos los propietarios.

Después de la discusión con los propietarios presentes, Miguel Fabre presentó una moción para aplazar la decisión con el fin de realizar un estudio adicional y considerar nuevamente el asunto en una futura reunión, si fuera necesario. Chris Purdy secundó la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad.

9. Contrato para Votación Electrónica

La Junta revisó los resultados de la encuesta enviada a los propietarios respecto a la implementación del sistema de votación electrónica, así como las propuestas de diferentes proveedores.

Chris Purdy presentó una moción para autorizar la firma del contrato con **Condo Voter**, a fin de implementar la votación electrónica para la elección de la Junta Directiva de diciembre de 2026. Los propietarios que no autoricen la votación electrónica continuarán recibiendo sus papeletas impresas por correo.

Miguel Fabre secundó la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad.

10. Imposición de Multa a la Villa 2641

La Junta revisó el incumplimiento persistente relacionado con la Villa 2641, luego de múltiples notificaciones para retirar basura y otros objetos almacenados en la parte posterior de la propiedad.

Miguel Fabre presentó una moción para imponer una multa única de **\$100.00** al propietario de la Villa 2641. Ruth Ann Godden secundó la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad.

ASUNTOS NUEVOS

11. Mejoras de Iluminación, Sonido y Computadora Portátil para el Auditorio



LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOMEOWNERS' ASSOCIATION, INC.

La Junta revisó una propuesta por un monto de **\$3,000.00** para:

- Mejorar la iluminación del auditorio.
- Actualizar el sistema de sonido.
- Adquirir una computadora portátil para el auditorio.

Miguel Fabre presentó la moción para aprobar el gasto. Chris Purdy secundó la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad.

12. Política para Actividades Patrocinadas por la Asociación

La Junta revisó una política para regular la asistencia a las actividades patrocinadas por la Asociación.

Miguel Fabre presentó una moción para aprobar la política, con efecto inmediato, estableciendo que:

- Los propietarios podrán asistir gratuitamente a las actividades patrocinadas por la Junta presentando una de las dos pulseras oficiales entregadas con la compra de la villa.
- Los familiares adicionales e invitados deberán pagar la tarifa que determine la Asociación para cada evento.
- Los familiares menores de veintiún (21) años que asistan acompañados por uno de sus padres o tutor serán admitidos gratuitamente.

Wonda Gonzalez secundó la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad.

CLAUSURA

Ruth Ann Godden presentó una moción para dar por terminada la reunión. Chris Purdy secundó la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad.

La reunión fue clausurada a las **8:26 p. m.**