LAKESHORE CLUB OF POLK COUNTY HOA

OPEN BOARD OF DIRECTORS MEETING MINUTES

MINUTA DE LA REUNIÓN ABIERTA DE LA JUNTA DIRECTIVA

June 29, 2026 / 29 de junio de 2026

6:30 P.M.

Location: Lakeshore Auditorium / Lugar: Auditorio de Lakeshore

---

1. CALL TO ORDER / LLAMADO AL ORDEN

The Open Board of Directors Meeting of Lakeshore Club of Polk County HOA was called to order at 6:30 p.m. by Board President Miguel Fabre. The Pledge of Allegiance was recited by all present. / La Reunión Abierta de la Junta Directiva de Lakeshore Club of Polk County HOA fue llamada al orden a las 6:30 p.m. por el Presidente de la Junta, Miguel Fabre. Todos los presentes participaron en el Juramento a la Bandera de los Estados Unidos.

2. ROLL CALL / PASE DE LISTA

Board Members Present in Person / Miembros de la Junta Presentes en Persona:

- Miguel Fabre
- Isaura Castellanos
- Wanda Gonzalez

Board Members Participating by Telephone / Miembros de la Junta Participando por Teléfono:

- Ruth Ann Godden
- Chris Purdy

3. CERTIFICATION OF QUORUM / DETERMINACIÓN DE QUÓRUM

A quorum was established with all five (5) members of the Board of Directors participating either in person or by telephone. The meeting was therefore duly constituted to conduct Association business. / Se determinó la existencia de quórum con la participación de los cinco (5) miembros de la Junta Directiva, ya fuera en persona o por teléfono. Por lo tanto, la reunión quedó debidamente constituida para tratar los asuntos de la Asociación.

4. PROOF OF NOTICE OF MEETING / CERTIFICACIÓN DE LA NOTIFICACIÓN DE LA REUNIÓN

Association Manager Vladimir Lopez certified that notice of the meeting was posted on June 15, 2026, at the Town Center and distributed to the membership by email. / El Administrador de la Asociación, Vladimir Lopez, certificó que la notificación de la reunión fue publicada el 15 de junio de 2026 en el Town Center y distribuida a los miembros de la comunidad por correo electrónico.

5. APPROVAL OF MINUTES – MAY 7, 2026 / APROBACIÓN DE LA MINUTA – 7 DE MAYO DE 2026

The Board reviewed the minutes of the Open Board Meeting held on May 7, 2026. / La Junta revisó la minuta correspondiente a la Reunión Abierta de la Junta Directiva celebrada el 7 de mayo de 2026.

A motion was made by Miguel Fabre, seconded by Isaura Castellanos, to approve the minutes as written, subject to correcting the spelling of “Wonda” to “Wanda” in the Roll Call. / Miguel Fabre presentó una moción, secundada por Isaura Castellanos, para aprobar la minuta tal como fue presentada, con la corrección del nombre “Wonda” por “Wanda” en el Pase de Lista.

Vote: Unanimous in favor. Motion approved. / Votación: Unánime a favor. Moción aprobada.

---

6. ROOF REPLACEMENT PROJECT, SPECIAL ASSESSMENT, AND SELECTION OF ROOFING CONTRACTOR / PROYECTO DE REEMPLAZO DE TECHOS, CUOTA EXTRAORDINARIA Y SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

The Board considered the proposed community-wide roof replacement project, including the selection of the roofing contractor and the Special Assessment required to fund the project. / La Junta consideró el proyecto de reemplazo de techos de la comunidad, incluyendo la selección del contratista y la Cuota Extraordinaria necesaria para financiar el proyecto.

The project is expected to commence on or around August 1, 2026, and will include all villas and Town Center buildings that currently have shingled roofs. The scope of work includes the installation of new shingles and the repair or replacement of deteriorated roof areas as necessary. / Se estima que el proyecto comenzará alrededor del 1 de agosto de 2026 e incluirá todas las villas y los edificios del Town Center que actualmente cuentan con techos de tejas asfálticas (shingles). El alcance de los trabajos incluye la instalación de nuevas tejas y la reparación o reemplazo de las áreas deterioradas de los techos, según sea necesario.

The total project cost presented to the Board was $2,178,000.00, to be funded as follows: / El costo total del proyecto presentado ante la Junta fue de $2,178,000.00, financiado de la siguiente manera:

- Reserve Funds: $961,686.00 / Fondos de Reserva: $961,686.00
- Insurance Proceeds Received: $662,949.00 / Fondos Recibidos del Seguro: $662,949.00
- Special Assessment to Owners: $553,365.00 / Cuota Extraordinaria a los Propietarios: $553,365.00

Owners whose villas have solar panels installed on the roof will be responsible for arranging and paying for the removal and reinstallation of their solar panels as necessary to complete the roofing work. / Los propietarios cuyas villas tengan paneles solares instalados en el techo serán responsables de coordinar y asumir el costo de remover y reinstalar dichos paneles según sea necesario para completar los trabajos de reemplazo del techo.

SPECIAL ASSESSMENT / CUOTA EXTRAORDINARIA

President Miguel Fabre presented the proposed Special Assessment and reviewed its terms with the membership. / El Presidente Miguel Fabre presentó la Cuota Extraordinaria propuesta y explicó sus términos a los miembros de la comunidad.

Each villa will be assessed $1,106.73. / A cada villa se le aplicará una Cuota Extraordinaria de $1,106.73.

Owners will have the option to pay the Special Assessment in full by August 1, 2026, or in five (5) monthly installments of $221.35 each. / Los propietarios tendrán la opción de pagar la Cuota Extraordinaria en su totalidad antes del 1 de agosto de 2026, o mediante cinco (5) cuotas mensuales de $221.35 cada una.

For owners selecting the installment option, the first payment will be due August 1, 2026, with subsequent installments due on the first day of each following month during the five-month assessment period. / Para los propietarios que seleccionen el plan de pagos, la primera cuota vencerá el 1 de agosto de 2026, y las cuotas restantes vencerán el primer día de cada mes subsiguiente durante el período de cinco meses.

President Fabre also presented information regarding the competitive bidding process and advised that the Association had received proposals from seven (7) roofing companies. / El Presidente Fabre también presentó información relacionada con el proceso competitivo de selección e informó que la Asociación había recibido propuestas de siete (7) compañías de techos.

The company selected was **MAXSON ROOFING**, following a careful review and evaluation of the competitive bids received, as its proposal was determined to offer the most favorable overall terms and benefits to the Association. / La compañía seleccionada fue **MAXSON ROOFING**, luego de una cuidadosa revisión y evaluación de las propuestas competitivas recibidas, al determinarse que su propuesta ofrecía las condiciones y beneficios generales más favorables para la Asociación

A motion was made by Miguel Fabre and seconded by Isaura Castellanos to approve the Special Assessment in the amount of **$1,106.73** per villa, under the payment terms described above, and to approve the selection of **MAXSON ROOFING** Company to perform the community-wide roof replacement project. / Miguel Fabre presentó una moción, secundada por Isaura Castellanos, para aprobar la Cuota Extraordinaria por un monto de $1,106.73 por villa, bajo los términos de pago descritos anteriormente, y aprobar la selección de Maxson Roofing Company para realizar el proyecto de reemplazo de techos de la comunidad.

Vote: All Board members voted in favor. Motion approved unanimously. / Votación: Todos los miembros de la Junta votaron a favor. Moción aprobada por unanimidad.

7. NEW BUSINESS / ASUNTOS NUEVOS

There was no New Business listed on the agenda, and no additional New Business was brought before the Board. / No había Asuntos Nuevos incluidos en la agenda y no se presentaron asuntos adicionales ante la Junta.

ADJOURNMENT / CLAUSURA

A motion to adjourn was made by Miguel Fabre and seconded by Chris Purdy. The motion was unanimously approved. / Miguel Fabre presentó una moción para dar por terminada la reunión, secundada por Chris Purdy. La moción fue aprobada por unanimidad.

The meeting was adjourned at 7:25 p.m. / La reunión concluyó a las 7:25 p.m.