

BARKLEY MASTER ASSOCIATION, INC.
2605 Barkley Drive, West Palm Beach, Florida 33415

**WORKSHOP AND SPECIAL MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS TO CONSIDER A
SPECIAL ASSESSMENT MEETING MINUTES
June 20, 2022**

Board Members Present

**Indicates presence via electronic communication.*

**Officers: President: Joanne Grecco; Vice President/Treasurer: Earle Blanchard;
Secretary: Violet Forbes**

**Directors: *Judy Sobocinski (Villa 9); Mirza Tamayo (Villa 10); Joanne Grecco (Villa 11);
*Paul Flynn (Villa 13)**

Proof of Service Yes

Quorum Yes

Meeting was called to order at 1:00 pm by President/Director Grecco.
Castle Group representatives were Property Manager, Natalia Czaja and Admin. Lily Herrera and
Chris Zeller, Barkley Master Association insurance agent.

The purpose of this meeting was to provide owners an opportunity to ask questions related to a Special
Assessment being considered for a vote by the Board of Directors at the Board Meeting scheduled for
June 22, 2022.

Villa 10 Director Mirza E. Tamayo translated for the non-English Spanish speaking owners present at this
meeting.

Following are several questions that were asked at the meeting:

1. What is the Special Assessment for?

The Special Assessment will cover the increase in commercial insurance premiums that were
well over the amount budgeted for 2022/2023 and is expected to be as high for 2023/2024, and
the operating account deficit for 2021.

2. Do we need commercial insurance or can we self-insure?

Barkley Masters Association is required by state law to have Commercial insurance.

3. Are there other options in the marketplace we can go to?

Our Insurance Broker approached thirteen (13) Insurance Companies asking them to bid on our
coverage. Twelve (12) of those companies would not give us bids. We were left with the one
company that would give us coverage.

4. How will we be paying this Special Assessment?

Each owner will receive a coupon book in the mail. Starting August 1, 2022, the Special Assessment
will be due. Each owner has the choice of paying the whole amount or eight monthly payments. If you
choose to make monthly payments, there is no additional finance charge. Payment must be MAILED to
the address on the coupon or taken to the Bank with the coupon. Payments will NOT be accepted in
the Office.

5. Can an owner pay a different/lower amount one month and a higher amount another month as long as the entire amount is paid by April 2023?

Owners have 2 payment options:

1. A monthly payment for 8 months or
2. Pay the full amount in the first payment of the Assessment.

Contact the office if you have additional questions.

6. Can the Assessment be put on auto pay like the COA Maintenance fee?

No, owners will receive a coupon book to make the 8 payments.

7. Can both, the COA Maintenance fee and the Assessment be paid together in one payment?

No. These are 2 separate payments. Please make sure you include "Special Assessment" on your payment.

8. Can the Board stretch the Assessment out longer to lower the payments?

No. The Board has just 8 months to ensure the insurance premium for the remainder of 2022 is paid on time. And to have enough money to pay the insurance bill due by April 11, 2023. Also, to replenish funds used from this year's operating budget to continue payment of the current insurance premiums.

9. Did the Board try to negotiate the rate for a lower amount?

The Board's President Grecco, Treasurer Blanchard and Property Manager Czaja were able to negotiate a lower commission with our agent Chris Zeller to help offset the rate increase. The Board has already reviewed our current policies to ensure that we are only paying for coverages needed.

10. Has the Board considered any other options in place of an Assessment? If so, which ones?

There are no other options other than the special assessment. This is due to the fact that the only source of income is through the maintenance fees or a special assessment.

11. What happens if an owner can't pay the Special Assessment?

Unfortunately, the Board has no solution. If payments are not made, late notices will be sent, late fees will be assessed to delinquent owners, with eventual liens and foreclosure if necessary. There were suggestions from the owners to seek out Home Equity Loans or use credit cards to extend the duration of the payments.

12. What is the Board going to do to help those who can't pay the Assessment?

There is nothing the Board can do to assist owners in making their payments. The Board is not responsible for any owner's personal financial situation.

Adjournment

Motion by Director Tamayo to adjourn the meeting, seconded by Alternate Director Forbes.
Meeting adjourned at 3:08 pm.

Respectfully submitted,
Violet Forbes, Secretary
Barkley Master Association, Inc.

BARKLEY MASTER ASSOCIATION, INC.
2605 Barkley Drive, West Palm Beach, Florida 33415

**REUNION DE TRABAJO Y ESPECIAL DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CONSIDERAR UNA
TASACION ESPECIAL – ACTA DE REUNION
Junio 20, 2022**

Miembros de la Junta Directiva Presentes

**Indica presencia via comunicacion electronica.*

**Oficiales: Presidenta: Joanne Grecco; Vice Presidente/Tesorero: Earle Blanchard;
Secretary: Violet Forbes**

**Directores: *Judy Sobocinski (Villa 9); Mirza Tamayo (Villa 10); Joanne Grecco (Villa 11);
*Paul Flynn (Villa 13)**

Prueba de Servicio: Si

Quorum: Si

La reunión fue convocada a la 1:00 pm por la Presidenta/Directora Grecco. Los representantes de Castle Group fueron la Gerente de la Propiedad, Natalia Czaja y Admin. Lily Herrera y Chris Zeller, agente de seguros de Barkley Master Association.

El propósito de esta reunión fue brindar a los propietarios de unidades la oportunidad de hacer preguntas relacionadas a una Tasación Especial que la Junta Directiva está considerando votar en la reunión de la Junta programada para el 22 de Junio de 2022.

La Directora de Villa 10, Mirza E. Tamayo, tradujo para los propietarios de habla hispana que no hablan Inglés presentes en esta reunión.

Las siguientes son varias preguntas que se hicieron en la reunión:

1. ¿Para qué sirve la Tasación Especial?

La Tasación Especial cubrirá el aumento en las primas de seguros comerciales que fueron muy por encima de la cantidad presupuestada para 2022/2023 y se espera que sea igual de alta para 2023/2024, y el déficit de la cuenta corriente de operaciones para 2021.

2. ¿Necesitamos un seguro comercial o podemos auto asegurarnos?

La ley estatal exige que Barkley Masters Association tenga un seguro comercial.

3. ¿Hay otras opciones en el mercado a las que podamos ir?

Nuestro agente de seguros le solicito a trece (13) compañías de seguros propuestas para que nos ofrecieran cobertura. Doce (12) de esas empresas no dieron ofertas. Nos quedamos con una sola compañía que nos ofrece cobertura.

4. ¿Cómo estaremos pagando esta Tasación Especial?

Cada propietario recibirá un libro de cupones por correo. A partir de Agosto 1 de 2022, se deberá pagar la Tasación Especial. Cada propietario tiene la opción de pagar el monto total u ocho cuotas mensuales. Si elige hacer pagos mensuales, no hay cargo adicional por financiamiento. El pago debe ENVIARSE por

CORREO a la dirección que figura en el cupón o llevarse al banco con el cupón. **NO se aceptarán pagos en la Oficina.**

5. ¿Puede un propietario pagar un monto diferente/menor un mes y un monto mayor otro mes siempre y cuando el monto total se pague antes de Abril de 2023?

Los propietarios tienen 2 opciones de pago:

1. Un pago mensual durante 8 meses o
2. Pagar el monto total en el primer pago de la Tasación.

Comuníquese con la oficina si tiene preguntas adicionales.

6. ¿Se puede poner la Tasación en pago automático como la tarifa de mantenimiento de COA?

No, los propietarios recibirán un talonario de cupones para realizar los 8 pagos.

7. ¿Se pueden pagar juntos en un solo pago la tarifa de mantenimiento del COA y la Tasación?

No. Estos son 2 pagos separados. Por favor, asegúrese de incluir "Tasación especial" en su pago.

8. ¿Puede la Junta alargar más la Tasación para reducir los pagos?

No. La Junta tiene solo 8 meses para garantizar que se pague la prima del seguro para el resto de 2022 a tiempo. Y tener suficiente dinero para pagar la factura del seguro que vence Abril 11 de 2023. Además, para reponer los fondos utilizados del presupuesto operativo de este año para continuar con el pago de las primas de seguro actuales.

9. ¿Intentó la Junta negociar la tarifa por un monto menor?

La Presidenta de la junta, Grecco, el Tesorero Blanchard y la Administradora de Propiedades Czaja pudieron negociar una comisión más baja con nuestro agente Chris Zeller para ayudar a compensar el aumento de la tarifa. La Junta ya ha revisado nuestras políticas actuales para garantizar que solo paguemos por las coberturas necesarias.

10. ¿Ha considerado la Junta alguna otra opción en lugar de una Tasación? ¿De ser así, cuáles?

No hay otras opciones además de la tasación especial. Esto se debe a que la única fuente de ingresos es a través de las cuotas de mantenimiento o una tasación especial.

11. ¿Qué sucede si un propietario no puede pagar la Tasación Especial?

Desafortunadamente, la Junta no tiene solución. Si no se realizan los pagos, se enviarán avisos de pagos tardíos, los honorarios se evaluarán a los propietarios morosos, con eventuales gravámenes y ejecuciones hipotecarias si es necesario. Hubo sugerencias de los propietarios para buscar préstamos con garantía hipotecaria o usar tarjetas de crédito para extender la duración de los pagos.

12. ¿Qué va a hacer la Junta para ayudar a aquellos que no pueden pagar la Tasación?

No hay nada que la Junta pueda hacer para ayudar a los propietarios a realizar sus pagos.

La Junta no es responsable de la situación financiera personal de ningún propietario.

Clausura.

Moción de la Directora Tamayo para terminar la sesión, secundada por la Directora Suplente Forbes. Se termino la sesión a las 3:08 pm.

BARKLEY MASTER ASSOCIATION, INC.
2605 Barkley Drive, West Palm Beach, Floride 33415

**ATELIER ET RÉUNION SPÉCIALE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR EXAMINER UN
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION D'ÉVALUATION SPÉCIALE
Le 20 juin 2022**

Membres du Conseil présents *Indique la présence par voie de communication électronique.

Membres du Bureau : Présidente : Joanne Grecco; Vice-président/Trésorier : Earle Blanchard; Secrétaire : Violet Forbes

Directeurs: *Judy Sobocinski (Villa 9); Mirza Tamayo (Villa 10); Joanne Grecco (Villa 11); *Paul Flynn (Villa 13)

Preuve de signification Oui

Quorum Oui

La réunion est ouverte à 13h00 par le président et directeur Grecco.

Les représentants de Castle Group étaient la gestionnaire immobilière, Natalia Czaja et l'administrateur. Lily Herrera et Chris Zeller, agent d'assurance de la Barkley Master Association.

Le but de cette réunion était de donner aux propriétaires de fournisseurs l'occasion de poser des questions liées à une évaluation spéciale envisagée pour un vote par le conseil d'administration lors de la réunion du conseil prévue pour Le 22 juin 2022.

Villa 10 Directeur Mirza E. Tamayo traduit pour les propriétaires hispanophones non-anglais présents à cette réunion.

Voici plusieurs questions qui ont été posées lors de la réunion :

13. À quoi sert l'évaluation spéciale?

La cotisation spéciale couvrira l'augmentation des primes d'assurance commerciale qui dépasse bien au-dessus du montant budgétisé pour 2022/2023 et devrait être aussi élevée pour 2023-2024, ainsi que le déficit du compte d'exploitation pour 2021.

14. Avons-nous besoin d'une assurance commerciale ou pouvons-nous nous assurer nous-mêmes?

Barkley Masters Association est tenu par la loi de l'État d'avoir une assurance commerciale.

15. Y a-t-il d'autres options sur le marché auxquelles nous pouvons nous tourner?

Notre courtier d'assurance a approché treize (13) compagnies d'assurance pour leur demander d'enchérir sur notre couverture. Douze (12) de ces entreprises n'ont pas été d'accord avec nous. Nous nous sommes retrouvés avec la seule entreprise qui nous donnerait une couverture.

16. Comment allons-nous payer cette cotisation spéciale?

Chaque propriétaire recevra un carnet de coupons par la poste. À compter du 1er août 2022, l'évaluation spéciale sera due. Chaque propriétaire a le choix de payer la totalité du montant ou huit paiements mensuels. Si vous choisissez d'effectuer des paiements mensuels, il n'y a pas de frais de financement supplémentaires. Le paiement doit être ENVOYÉ PAR LA POSTE à l'adresse indiquée sur le coupon ou transféré à la Banque avec le coupon. Les paiements ne seront PAS acceptés au Bureau.

17. Un propriétaire peut-il payer un montant différent / inférieur un mois et un montant plus élevé un autre mois tant que le montant total est payé d'ici avril 2023?

Les propriétaires ont 2 options de paiement:

3. Un paiement mensuel de 8 mois ou
 4. Payez le montant total dans le premier paiement de la cotisation.
- Contact le bureau si vous avez des questions supplémentaires.

18. L'évaluation peut-elle être mise sur le paiement automatique comme les frais d'entretien coa?

Non, les propriétaires recevront un carnet de coupons pour effectuer les 8 paiements.

19. Les deux, les frais de maintien de l'A COA et l'évaluation peuvent-ils être payés ensemble en un seul paiement?

Non. Ce sont 2 paiements distincts. Veuillez vous assurer d'inclure « Évaluation spéciale » sur votre paiement.

20. La Commission peut-elle étirer l'évaluation plus longtemps pour réduire les paiements?

Non. Le Conseil n'a que 8 mois pour s'assurer que la prime d'assurance pour le reste de 2022 est payée à temps. Et d'avoir assez d'argent pour payer la facture d'assurance due d'ici le 11 avril 2023. De plus, reconstituer les fonds utilisés dans le budget de fonctionnement de cette année pour continuer à payer les primes d'assurance actuelles.

21. La Commission a-t-elle essayé de négocier le taux pour un montant inférieur?

Le président du conseil Grecco, le trésorier Blanchard et le gestionnaire immobilier Czaja ont pu négocier une commission inférieure avec notre agent Chris Zeller pour aider à compenser l'augmentation des tarifs. La Commission a déjà examiné nos politiques actuelles pour s'assurer que nous ne payons que pour les couvertures nécessaires.

22. La Commission a-t-elle envisagé d'autres options au lieu d'une évaluation? Dans l'affirmative, lesquels?

Il n'y a pas d'autres options que l'évaluation spéciale. Cela s'explique par le fait que la seule source de revenus provient des taxes d'entretien ou d'une cotisation spéciale.

23. Que se passe-t-il si un propriétaire ne peut pas payer l'évaluation spéciale ?

Malheureusement, la Commission n'a pas de solution. Si les paiements ne sont pas effectués, des avis seront envoyés, des frais de retard seront imposés aux propriétaires délinquants, avec des privilèges et des forclusions éventuels si nécessaire.

Les propriétaires ont suggéré de rechercher des prêts sur la valeur nette d'une maison ou d'utiliser des cartes de crédit pour prolonger la durée des paiements.

24. Qu'est-ce que la Commission va faire pour aider ceux qui ne peuvent pas payer l'évaluation?

La Commission ne peut rien faire pour aider les propriétaires à effectuer leurs paiements.

Le conseil d'administration n'est pas responsable de la situation financière personnelle d'un propriétaire.

Ajournement

Motion de la directrice Tamayo d'ajournement de la réunion, appuyée par le directeur suppléant Forbes.
La séance est levée à 15 h 8 .

Respectueusement soumis,
Violet Forbes, secrétaire
Barkley Master Association, Inc.