**MASARYK TOWERS BOARD OF DIRECTORS**

# REGULAR MEETING WITH “OPEN” SESSION

# MARCH 15, 2023

**Held in the Masaryk Community Center and via Zoom**

**ATTENDANCE:**

Directors present: Robert Caballero, Rosa De Los Santos, Pisan Duong (arrived late), Carolyn English, Frank Fernandez. Raquel Keating, Bernice McCallum, Laura Pagan, Margarita Perez, William Ramirez, Ted Reich, Jose Rivera, Yvonne Talton, Christine Walford (arrived late @7:27 pm), Michelle Zheng.

Board members absent: None.

Also present: Mitch Magidson and Yik Kuan Ng of Metro Management; Attorney Scott Smiler

**THE FIRST PART OF THIS MEETING WAS OPEN TO ALL SHAREHOLDERS’ PARTICIPATION ON ZOOM, AS ADVERTISED ON NOTICES POSTED IN EACH BUILDING LOBBY.**

1. **Masaryk Towers Corporation attorney** Scott Smiler opened the meeting, welcomed the Zoom attendees, explained the agenda, and ground rules for the conduct of the meeting, and called the meeting to order with a quorum of directors present at 7:10 pm. Smiler also explained the compliance of the board of directors with the new requirement of having all regular board meetings open to shareholders.

Approximately 6 shareholders logged in through Zoom.

1. **Attendance, quorum, and minutes**

* **February 15, 2023 meeting minutes**

Motion to accept minutes as presented made by Pagan and seconded by English.

**Roll call vote on the motion with 14 directors present constituting a quorum: Yes 11; Abstain 3. Minutes approved.**

***See attendance and vote sheet on page 3.***

1. **Management report by Mr. Magidson, manager**

Construction project: Still waiting for Con Edison to install meters for the gas service to the new hot water/steam boilers. Construction in the boiler room is 95% complete. Reconstruction of the walkways, curbing, fences, and sprinkler in the construction area has started. A meeting of residents will be held in the near future to discuss the configuration and equipment for the play areas.

1. **At 7:24 pm Mr. Smiler opened the meeting for written questions from the Zoom and telephone audience via the “chat” function.**

Questions were submitted with Mr. Magidson and/or Mr. Smiler responding. Questions included:

* What is the status of the legal case against the resident in 77 Columbia Street who has been creating problems (the resident’s name was mentioned).

*Response*: The court date has been adjourned to April 3, 2023. If shareholders have any new information, please discuss it with the manager.

* What can be done about people allowing their dogs to poop on the walkways? Security seems to not be monitoring this.

*Response by Magidson:* We are aware of the problem. We are working with the security staff to improve the situation.

**Minutes of Masaryk Towers Board of Directors Meeting, March 15, 2023 Page 2 of 3**

* Will the board of directors resume in-person meetings?

*Response by Smiler:* The board members have considered this and feel that virtual meetings have worked well and resulted in orderly meetings. We urge more shareholders to take the time to get on their computers and phones and participate.

**At 7:40 pm** with no further questions forthcoming, Mr. Smiler closed the open session and thanked those who participated and submitted questions.

**The executive session was called to order by the president at 7:47 pm.**

1. **Draft of Corporation Financial Statements for the Six Month Period Ending December 31, 2022.**

**Online live video presentation by Accountant Robert Mellina.**

Mr. Mellina went through much of the report, with the board members following along with their printed copies. Several questions were asked and answered.

After discussion, a **MOTION** was made by Keating and seconded by Ramirez:

**“Resolved, the Board of Directors accepts the Financial Statements for the** **Six Month Period Ending December 31, 2022, as presented by Accountant Robert Mellina.”**

**VOTE on the motion: Yes – All (14).**

1. **2023 Shareholders Meeting and Board of Directors’ Election.**

Based on our experiences with Election Services United over the past three election cycles, and their proven abilities, ESU was requested to submit a bid to conduct our 2023 Shareholder Meeting and

Election. Their proposal came in for $29,900, plus postage used.

The 2023 Annual Shareholders Meeting, absentee voting. will take place on Tuesday evening, October 3, virtually, with in-person voting in the building lobbies on October 4 and 5.

After discussion, a **MOTION** was made by Fernandez and seconded by Ramirez:

**“Resolved, the Board of Directors accepts the bid from Election Services United to conduct the 2023 Masaryk Towers Shareholders with the election of directors. There will be Absentee voting by mail and 2 days of lobby voting with one voting machine (computer) in each lobby. The cost will be $29,900 plus postage used.”**

**VOTE on the motion: Yes – All (14).**

1. **Swimming pool problems.**

Long-standing mechanical problems with the swimming pool are creating problems for continued operation of the facility. The fifty-five-year-old facility needs serious upgrading. It was decided that the board of directors, management and the pool operator must start looking into solving these problems.

**Minutes of Masaryk Towers Board of Directors Meeting, March 15, 2023 Page 3 of 3**

**ATTENDANCE AND VOTE SHEET - MASARYK BOARD OF DIRECTORS MEETING MARCH 15, 2023**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Attendance @7:19pm | 2/15/23 Meeting Minutes |  |
| Caballero | ✓ | Abstain |  |
| De Los Santos | ✓ | Yes |  |
| Duong | x | x |  |
| English | ✓ | Yes |  |
| Fernandez | ✓ | Yes |  |
| Keating | ✓ | Yes |  |
| McCallum | ✓ | Yes |  |
| Pagan | ✓ | Yes |  |
| Perez | ✓ | Yes |  |
| Ramirez | ✓ | Yes |  |
| Reich | ✓ | Yes |  |
| Rivera | ✓ | Abstain |  |
| Talton | ✓ | Abstain |  |
| Walford | x | Yes |  |
| Zheng | ✓ | Yes |  |
| **VOTE** | **13 present** | **Yes: 11** |  |
|  |  | **Abstain: 3** |  |

**No other motions were made, or votes taken.**

**The meeting adjourned at 9:16pm**

**Minutes submitted by Ted Reich, secretary**

**JUNTA DIRECTIVA DE LAS TORRES MASARYK**

**REUNIÓN ORDINARIA CON SESIÓN “ABIERTA”**

**MARZO 15, 2023**

**Se lleva a cabo en el Centro Comunitario Masaryk y a través de Zoom**

**ASISTENCIA:**

Directores presentes: Robert Caballero, Rosa De Los Santos, Pisan Duong (llegó tarde), Carolyn English, Frank Fernández. Raquel Keating, Bernice McCallum, Laura Pagan, Margarita Perez, William Ramirez, Ted Reich, José Rivera, Yvonne Talton, Christine Walford (llegó tarde @ 7:27 pm), Michelle Zheng.

Miembros de la Junta ausentes: Ninguno.

También estuvieron presentes: Mitch Magidson y Yik Kuan Ng de Metro Management; Abogado Scott Smiler

**LA PRIMERA PARTE DE ESTA REUNIÓN ESTUVO ABIERTA A LA PARTICIPACIÓN DE TODOS LOS ACCIONISTAS EN ZOOM, COMO SE ANUNCIA EN LOS AVISOS PUBLICADOS EN EL  VESTÍBULO DE CADA EDIFICIO.**

1. **El Abogado de Masaryk Towers Corporation,** Scott Smiler, abrió la reunión, dio la bienvenida a los  asistentes de Zoom, explicó la agenda y las reglas básicas para la realización de la reunión, y llamó la reunión al orden con un quórum de directores presentes a las 7:10 pm. Smiler también explicó el cumplimiento de la junta directiva con el nuevo requisito de tener todas las reuniones regulares de la junta abiertas a los accionistas.

       Aproximadamente 6 accionistas iniciaron sesión a través de Zoom.

2. **Asistencia, quórum y actas**

• **Acta de la reunión del 15 de febrero de 2023**

Moción para aceptar las actas presentadas por Pagan y secundada por English.

**Votación nominal sobre la moción con 14 directores presentes que constituyen un quórum: Sí 11; Abstenerse  3. Acta aprobada.**

**Vea la hoja de asistencia y votación en la página 3.**

**3. Informe de gestión del Sr.** Magidson, gerente

Proyecto de construcción: Aún a la espera de que Con Edison instale medidores para el servicio de gas a las nuevas calderas de agua caliente/vapor. La construcción en la sala de calderas está completa en un 95%. La reconstrucción de las pasarelas, bordillos, cercas y rociadores en el área de construcción ha comenzado. Una reunión  de residentes se llevará a cabo  en un futuro próximo para discutir la configuración y el equipo de las áreas de juego.

4. **A las 7:24 pm,  el Sr. Smiler abrió la reunión para recibir preguntas escritas de la audiencia de Zoom y teléfono a través de la función de "chat".**

Las preguntas se enviaron con la respuesta del Sr. Magidson y/o el Sr. Smiler Las preguntas incluyeron:

• ¿Cuál es el estado del caso legal contra el residente en 77 Columbia Street que ha estado creando problemas (se mencionó el nombre del residente)?   Respuesta: La fecha de la corte se ha aplazado hasta el 3 de Abril de 2023. Si los accionistas tienen alguna información nueva, consúltela con el gerente.

• ¿Qué se puede hacer con las personas que permiten que sus perros hagan caca en los pasillos? La seguridad parece no estar monitoreando esto.

Respuesta de Magidson: Somos conscientes del problema. Estamos trabajando con el personal de seguridad para mejorar la situación.

**Acta de la reunión de la Junta Directiva de Masaryk Towers, 15 de Marzo de 2023 Página 2 de 3**

• ¿La junta directiva reanudará las reuniones en persona?

      Respuesta de Smiler: Los miembros de la junta han considerado esto y sienten que las reuniones virtuales han funcionado bien y han resultado en reuniones ordenadas. Instamos a más accionistas a tomarse el tiempo para acceder a sus computadoras y teléfonos y participar.

**A las 7:40 pm** sin más preguntas, el Sr. Smiler cerró la sesión abierta y agradeció a los que participaron y enviaron preguntas.

**La sesión ejecutiva fue llamada al orden por el presidente a las 7:47 pm**.

5. **Borrador de estados financieros de la corporación para el período de seis meses que finaliza el 31 de Diciembre de 2022.**

**Presentación en vivo en línea por el contador Robert Mellina.**

      El Sr. Mellina revisó gran parte del informe, y los miembros de la junta lo siguieron junto con sus copias impresas. Se formularon y respondieron varias preguntas.

      Después de la discusión, una **MOCIÓN** fue hecha por Keating  y  secundada por Ramírez;

**“Resuelve, la Junta Directiva acepta los Estados Financieros del Período para el Periodo de Seis Meses que finaliza el 31 de Diciembre de 2022, según lo presentado por el Contador Robert Mellina.”**

**VOTACIÓN sobre la moción: Sí – Todos (14).**

6**. Junta de Accionistas  y Elección del Consejo de Administración 2023.**

       Con base en nuestras experiencias con Election Services United durante los últimos tres ciclos electorales y sus habilidades comprobadas, se solicitó a ESU que presentara una oferta para llevar a cabo nuestra Reunión de Accionistas de 2023 y Elección

   Su propuesta llegó por $29,900, más gastos de envío.

      La Asamblea Anual de Accionistas de 2023, voto en ausencia. se llevará a cabo el martes 3 de Octubre por la noche, virtualmente, con votación en persona en los vestíbulos del edificio el 4 y 5 de Octubre.

      Después de la discusión, Fernández hizo una **MOCIÓN** y  fue secunda por Ramírez:

**“Resuelto, la Junta Directiva acepta la oferta de Election Services United para llevar a cabo los  accionistas  de Masaryk Towers 2023 con la elección de directores. Habrá votación en ausencia por correo y 2 días de votación en lobby con una máquina de votación (computadora) en cada vestíbulo. El costo será de $29,900 más el franqueo utilizado”.**

**VOTACIÓN**  **sobre la moción: Sí – Todos (14).**

7. **Problemas con la piscina.**

      Los problemas mecánicos de larga data con la piscina están creando problemas para el funcionamiento continuo de la instalación. La instalación de cincuenta y cinco de años de antigüedad necesita una mejora seria. Se decidió que la junta directiva, la administración y el operador de la piscina deben comenzar a buscar soluciones para resolver estos problemas.

**馬薩里克大廈**

**董事例行會議及“公開”會議：2023年3月15日，星期三**

**地点：馬薩里克社區中心及通過 Zoom 视频会议**

出席：Robert Caballero, Rosa De Los Santos, Pisan Duong (遲到), Carolyn English, Frank Fernandez. Raquel Keating, Bernice McCallum, Laura Pagan, Margarita Perez, William Ramirez, Ted Reich, Jose Rivera, Yvonne Talton, Christine Walford (遲到 @7:27 pm), Michelle Zheng.  
缺席：無

非董事會出席者: Metro管理公司的Mitch Magidson、Yik Kuan Ng；法律顧問Scott Smiler

**正如每個棟大樓大廳張貼的通知所宣傳，本次會議的第一部分以 Zoom 視頻會議方式開放給所有股東參與。**

1. **馬薩里克大廈**公司律師宣布會議開幕，歡迎 Zoom 與會者，解釋了議程和會議進行的基本規則，並在晚上 7 時 10 分，出席董事達到法定人數召集會議。Smiler 律師還解釋了董事會對所有例行董事會會議向股東開放的新要求遵守情況。大約 6 名股東通過 Zoom 登錄。
2. **會議記錄、出席者和法定人數**

* **2023年2月15日會議記錄**

Pagan動議批准秘書呈現的會議記錄，English附議。

**對議案進行唱名投票，有 14 名董事出席達到法定人數：**

**贊成：11；反對：0 ；棄權：3。記錄通過。**

***（详情请见第三页投票表）***

1. **經理Magidson先生的管理報告**
   * 建設項目：仍在等待 Con Ed 电气公司為新的熱水/蒸汽鍋爐安裝燃氣表。 鍋爐房施工已完成95%。 施工區的人行道、路緣、圍欄和灑水器的重建工作已經開始。 近期將舉行一次居民會議，討論遊樂區的配置和設備。
2. **下午 7 時 24 分斯邁勒先生通過“聊天”功能開始了 Zoom 參與者的書面提問環節。**

收到了一些問題，經理 Magidson 先生和/或 Smiler 先生做出了回應。問題包括:

* 提供哥倫比亞街 77 號居民製造問題的法律案件最新情況（提到了居民的名字）。

回應：開庭日期已延期至 2023 年 4 月 3 日。如果股東有任何新的信息，請與經理討論。

* 對於允許他們的狗在人行道上排泄糞便的人，我們可以做些什麼？保安似乎沒有對此進行監控。

經理回應：我們知道這個問題。我們正在與保安人員一起設法改善這種情況。

* 董事會會恢復面對面會議嗎？

律師回應：董事會成員對此經過考慮後，認為線上會議效果好並井然有序。我們敦促更多的股東花時間使用他們的電腦和電話參與進來。

**晚上 7 點 40 分，Smiler 律师宣佈公開會議結束，並感謝與會者及他们提出的問題。**

**晚上 7 點 47 分主席召集行政會議。**

1. **截至 2022 年 12 月 31 日止六個月期間的公司財務報表草案。**

**會計師 Robert Mellina 在線直播視頻演示。**

Mellina 先生帶領著董事會成員仔細閱讀了他們打印本報告的大部分內容。提出並回答了幾個問題。

經過討論，Keating 動議，Ramirez 附議：

**“經決議，董事會接受會計師羅伯特·梅利納 (Robert Mellina) 提交的截至 2022 年 12 月 31 日的六個月期間的財務報表。”**

**投票：贊同 - 全（14）。**

1. **2023年度股東大會和董事會選舉。**

根據 Election Services United 選舉公司與我們在過去三個選舉中合作的經驗以及他們受到證明的能力，ESU 被要求提交投標書來負責我們的 2023 年股東大會和選舉。他們的提案價為 29,900 美元，外加郵資。

2023年度股東大會及缺席選票將於 10 月 3 日星期二晚上以虛擬方式舉行，10 月 4 日至 5 日將在大樓大廳進行親自投票。

經過討論，Fernandez 動議， Ramirez 附議：

“經決議，董事會接受 Election Services United 的投標，負責舉辦 2023 年馬薩里克大廈股東大會以及董事選舉。將通過郵件進行缺席投票，並在每個大廳提供一台投票機（電腦）進行為期 2 天的大廳投票。 費用為 29,900 美元另加郵資。”

投票：贊同 - 全（14）。

1. **游泳池問題。**

游泳池長期存在的機械問題給設施的持續運營帶來了問題。這座擁有 55 年曆史的設施需要認真改良。決定董事會、管理層和泳池運營商必須開始研究解決這些問題。

***沒有提出其他動議，也沒有進行投票。***

會議於晚上9 時 16 分休會。

會議記錄由秘書Ted Reich提交。