

Atchinson Village

2025 Board Election/ Elección de la Junta

Candidate Interview Project Proyecto de Entrevista al Candidato

We invited all the AV Board candidates to participate in the interviews. The candidates that are included in this booklet participated in interviews or submitted written answers to the questions listed on page 2. Note that a few candidates did not respond to all the questions. Other candidates either declined to participate or did not respond to multiple invitations. Our intention has been to provide information about the candidates for a more informed election process for all. We hope you will find this booklet useful in making your decisions about who you decide to vote for.

Invitamos a todos los candidatos a la Junta de AV a participar en las entrevistas. Los candidatos incluidos en este folleto participaron en entrevistas o respondieron por escrito a las páginas enumeradas en la página 2. Cabe destacar que algunos candidatos no respondieron a todas las preguntas. Otros se negaron a participar o no respondieron a múltiples invitaciones. Nuestra intención ha sido brindar información sobre los candidatos para un proceso electoral más informado para todos. Esperamos que este folleto les sea útil para decidir por quién votar.

Interview Team / Equipo de Entrevista

Chris Dunaway.	Joani Marinoff.	Kaytlyn O'Connor
Janey Skinner	Marc Silva.	Jean Whittlesey

Spanish Translation / Traducción al Español

Janey Skinner	Paola Meza	Traducción de IA de Google
---------------	------------	----------------------------

Booklet Production / Producción de Folletos

Chris Dunaway	Joani Marinoff	Jean Whittlesey	Elizabeth Whipple
---------------	----------------	-----------------	-------------------

Coordinators of Interview Project / Coordinadores del Proyecto de Entrevistas

Joani Marinoff	Jean Whittlesey
----------------	-----------------

Thank you to all the candidates who participated in this interview project.

Gracias a todos los candidatos que participaron en este proyecto de entrevista.

Interview Questions

- 1) As a Board candidate, what do you think are the most urgent issues for AV? What would you tackle first?
- 2) What specific skills and experience would you bring to the Board in the areas of financial oversight, personnel management, and conflict resolution? Other?
- 3) How would you advocate to ensure financial security moving forward? For example, address the underfunded reserves and delinquent member accounts.
- 4) Do you support hiring a property manager? If so how would you fund the position? If not, how would you ensure a balanced budget, adequate reserves, and oversight of all repairs and contracts etc.?
- 5) Anything else you would like to share about why you want to serve on the Board?

Preguntas de la Entrevista

- 1) Como candidato a la Junta, ¿cuáles considera que son los problemas más urgentes para AV? ¿Qué abordaría primero?
- 2) ¿Qué habilidades y experiencia específicas aportaría a la Junta en las áreas de supervisión financiera, gestión de personal y resolución de conflictos? ¿Otras?
- 3) ¿Cómo abogarías por garantizar la seguridad financiera en el futuro? Por ejemplo, abordar la falta de fondos en las reservas y las cuentas morosas de los miembros.
- 4) ¿Apoya la contratación de un administrador de propiedades? De ser así, ¿cómo financiaría el puesto? De no ser así, ¿cómo garantizaría un presupuesto equilibrado, reservas adecuadas y la supervisión de todas las reparaciones y contratos, etc.?
- 5) ¿Algo más que le gustaría compartir sobre por qué desea formar parte de la Junta?

Marcos Alvarez

1.The reserves are down and that needs to be a priority to build them back up. I also need to understand what is happening with maintenance. When I am informed, I will know how I can help.

2. I was on the Board previously and along with others initiated the lateral sewer project and also participated in a revision of the by-laws. I work in construction management and can contribute my experience and skills in this area.

3.I will need to investigate this and get informed before tackling these issues.

4.I may be in favor of a property manager but again would need to study our budget to make sure we can afford it. I am aware that some previous property managers worked out and some did not

5.I don't take sides or join specific groups. I am here for everyone in the village and want to be fair.

1-Las reservas han bajado y es prioritario recuperarlas. También necesito entender qué está pasando con el mantenimiento. Cuando me informen, sabré cómo puedo ayudar.

2-Estuve en la Junta anteriormente y junto con otros inicié el proyecto de alcantarillado lateral y también participé en una revisión de los estatutos. Trabajo en gestión de obra y puedo aportar mi experiencia y habilidades en este ámbito.

3-Necesitaré investigar esto y obtener información antes de abordar estos problemas.

4-Quizás esté a favor de un administrador de propiedades, pero, repito, tendría que analizar nuestro presupuesto para asegurarnos de que tenemos el dinero. Sé que algunos administradores de propiedades anteriores funcionaron y otros no.

5-No tomo partido ni me uno a ningún grupo. Estoy aquí para todos en el pueblo y quiero ser justo.

Tara Ayres

1. The most urgent issues all come back to money. We have engaged a first-class bookkeeping firm, so I am confident that our books will be in good shape again soon. But we have aging buildings, with plumbing replacements needed in most of them, and reserves that are not funded adequately. Like all of us with our family budgets, the Village is faced with rapidly increasing costs.

2 I have 40 years of non-profit Board experience, including many years as chair of various finance committees. I have been a human resources manager, and have managed two multi-million dollar lines of business. I have completed several trainings on alternative dispute resolution and conflict resolution. I have also been a non-profit executive director.

3. We are on a path through the reserves workgroup to having better facts about our true reserves needs. And we need to find a way to accelerate our repiping, since every catastrophic plumbing failure is much more expensive than a re-pipe would have been. We clearly need to find external funding/grants if we want to avoid large dues increases.

4. I support hiring a manager. Having a bunch of armature volunteers running a multi-million dollar corporation like Atchison Village is a recipe for disaster. The position would pay for itself by avoiding the costly mistakes that volunteers have made.

5. Being on the Board is an enormous amount of unpaid work. I am willing to sign up for that again only because I want to ensure the safety and security of my home and my neighbors' homes.

1. Los problemas más urgentes se centran en el dinero. Hemos contratado a una firma de contabilidad de primera clase, así que confío en que pronto recuperaremos la estabilidad financiera. Sin embargo, tenemos edificios antiguos, la mayoría de los cuales requieren reemplazos de plomería, y reservas que no cuentan con la financiación adecuada. Al igual que todos nosotros con nuestros presupuestos familiares, la Aldea se enfrenta a un rápido aumento de costos.

2. Tengo 40 años de experiencia en la Junta Directiva de organizaciones sin fines de lucro, incluyendo muchos años como presidente de varios comités financieros. He sido gerente de recursos humanos y he gestionado dos líneas de negocio multimillonarias. He completado varias capacitaciones sobre resolución alternativa de disputas y resolución de conflictos. También he sido director ejecutivo de una organización sin fines de lucro.

3. Estamos en proceso, a través del grupo de trabajo de reservas, de obtener información más precisa sobre nuestras verdaderas necesidades de reservas. Y necesitamos encontrar la manera de acelerar la renovación de las tuberías, ya que cada falla catastrófica de plomería es mucho más costosa que una simple renovación. Claramente, necesitamos encontrar financiación/subvenciones externas si queremos evitar grandes aumentos en las cuotas.

4. Apoyo la contratación de un administrador. Tener un grupo de voluntarios intrusos dirigiendo una corporación multimillonaria como Atchison Village es una receta para el desastre. El puesto se amortizaría solo al evitar los costosos errores que han cometido los voluntarios.

5. Ser miembro de la Junta Directiva implica una enorme cantidad de trabajo no remunerado. Estoy dispuesto a presentarme de nuevo solo porque quiero garantizar la seguridad de mi hogar y el de mis vecinos.

Casey Bastiaans

1. Casey is a senior bookkeeper with a forensic accounting background and a former business manager. She has deep experience in housing rights and conflict resolution. She brings strong communication skills, resource management, and safety awareness to her advocacy for the village within the reality that is 2025.

2. Financial reserves must be protected and used wisely—not for daily operations. We need to increase funding and address delinquent accounts in ways that are both effective and humane.

3. Members need to be protected, too. Transparent, sustainable, community-strengthening solutions should guide our approach to hiring, to correcting prior financial issues affecting members, and to informing potential members of our financial status. She proposes to conduct an anonymous survey to determine members' financial ability to absorb increases in dues, and to get a clearer idea of folks' visions for the village.

4. Our internal systems are in need of professional review/oversight, and some reforms. One possibility could be hiring a full-time business manager, (vetted by members and third-party professionals) on a probationary, renewable 6-month contract. During that period, they would review, and implement systems to address our many needs. At the end of the six months, they could function as a part-time consultant, who would periodically review system adherence/make adjustments and be on call for any unforeseen issues that arise. We shouldn't hire anyone who views Members, solely as "cash cows".

5. As a candidate, Casey believes that taking a firm position on anything requires knowing the lay of the land. That only comes with time.

1-Casey is un sénior con experiencia en contabilidad forense y exgerente de empresas. Cuenta con una amplia experiencia en derechos de vivienda y resolución de conflictos. Trae habilidades fuertes de comunicación, gestión de recursos y conciencia de seguridad a su labor de defensa de la comunidad en la realidad del año 2025.

2-Las reservas financieras se deben proteger y utilizar concientemente, no para las operaciones diarias. Necesitamos aumentar la financiación y abordar las cuentas delinquentes de forma efectivamente y humana.

3-Los miembros también necesitan protección. Soluciones transparentes, sostenibles y que fortalezcan a la comunidad deben guiar nuestro enfoque en la contratación, la corrección de problemas financieros previos que afectan a los miembros y la información a los miembros potenciales sobre nuestra situación financiera. Propone realizar una encuesta anónima para determinar la capacidad financiera de los miembros para absorber los aumentos en las cuotas y para comprender mejor la visión de la comunidad para la comunidad.

4-Nuestros sistemas internos necesitan una revisión y supervisión profesional, así como algunas reformas. Una posibilidad podría ser contratar a un gerente comercial a tiempo completo (evaluado por miembros y profesionales externos) con un contrato de prueba renovable de seis meses. Durante ese período, revisaría e implementaría sistemas para abordar nuestras diversas necesidades. Al final de los seis meses, podría desempeñarse como consultor a tiempo parcial, quien revisaría periódicamente el cumplimiento del sistema, realizaría ajustes y estaría disponible para cualquier imprevisto. No deberíamos contratar a nadie que considere a los miembros únicamente como "ganaderas".

5- Casey cree que para adoptar una postura firme sobre cualquier tema es necesario conocer el panorama general. Eso solo se consigue con el tiempo.

Liam Caffrey

1. Urgent issues are leaking plumbing and rain leaks, intrusive plant roots and branches supporting rot, which potentially attracts termites and causes decay. The budget that was agreed upon was not, is not, fully funded through this entire calendar year.
 2. I am a mechanic, a somewhat skilled construction worker and landscape laborer, a bit of a computer scientist, and generally a lifelong lightweight student of science
 3. Bringing our general ledger to accuracy. Our reserves are underfunded. "Poor poor pitiful me" is not going to keep all of our residences habitable, our common areas maintained, and our property taxes and insurance paid. I live on social security and sporadic small jobs. Fee raises will hurt, and they are still worth it. I would like to be able to live here a long time.
 4. A property manager apparently needs to be managed, better than we have done with several of them. Looking at costs, as an example, \$100,000 per year for a property manager would be \$8333.33 per month. \$8333.33 per month divided by 450 units would be about \$18.52 per unit per month per member.
 5. I would like to help digitize and organize our records and help with the website; that is something I will bring my computer science knowledge to.
-

1. Los problemas urgentes son las goteras y las filtraciones de agua, las raíces y ramas invasoras de las plantas que favorecen la podredumbre, lo cual puede atraer termitas y causar descomposición. El presupuesto acordado no se financió en su totalidad durante todo este año.
2. Soy mecánico, obrero de la construcción y paisajista con cierta experiencia, con conocimientos de informática y, en general, un estudiante de ciencias de toda la vida.
3. Ajustar nuestra contabilidad general. Nuestras reservas están infrafinanciadas. "Pobrecito de mí" no va a mantener todas nuestras residencias habitables, nuestras zonas comunes en buen estado y nuestros impuestos y seguros inmobiliarios al día. Vivo de la seguridad social y de pequeños trabajos esporádicos. Los aumentos de honorarios me harán daño, pero aun así valen la pena. Me gustaría poder vivir aquí mucho tiempo.
4. Al parecer, necesitamos un administrador de propiedades que sea mejor gestionado que el que hemos tenido con varios de ellos. En cuanto a los costos, por ejemplo, \$100,000 al año para un administrador de propiedades serían \$8333.33 al mes. \$8333.33 al mes dividido entre 450 unidades sería aproximadamente \$18.52 por unidad al mes por miembro.
5. Me gustaría ayudar a digitalizar y organizar nuestros registros, y a colaborar con el sitio web; para ello utilizaré mis conocimientos de informática.

Kevin Cronin

1) We need to establish credibility with our members around our finances. We are currently negotiating to contract out our accounting function. I think it's apparent that 11 volunteer board members can't effectively manage our accounting, and we need to delegate that to an outside entity.

2) My background in law helps us keep down the cost of our outside attorneys, and I'm trained in mediation, so I hope to enable us to resolve conflicts and avoid lawyers all together – a laudable goal!

3) We have made some progress on the reserves, but again, our accounting needs to be professionalized and outsourced. We have also made strides working with the members who are in arrears. I would like to form a committee of members interested in helping members utilize whatever public help there is for homeowners in financial distress. If you know any former social workers or folks interested in that, please let me know.

4) I support hiring an outside accounting service as noted above. I think at this time we can handle the office and maintenance functions with our current staff, although some additional training is probably needed.

5) People rag on HOA boards like they're a bunch of aspiring fascists, but I actually enjoy the people I've worked with, and I want to continue.

1-Necesitamos establecer credibilidad con nuestros miembros sobre nuestras finanzas. Estamos negociando un contrato nuestra funcion de contabilidad. Creo que es aparente que 11 miembros voluntarios no pueden manejar efectivamente nuestra contabilidad y necesitamos delegar eso a un individuo fuera del commitee.

2-Mi fundacion en ley nos ayuda cortar costos de nuestros abogados, y esgtoy entrenado en mediacion y quisiera ayudar a resolver los conflictos y evitar abogados en lo completo- un reto ecomiable.

3-Hemos hecho algun progreso sobre las reservas, pero de nuevo, nuestra contabilidad necesita ser profesionalizada y subcontratada. Hemos tambien hecho progreso trabajando con miembros quien estan atrasados en sus pagos. Quisiera formar un commite de miembros interesados en ayudar miembros utilizar ayuda publica para dueños de casa en dificultad financiera. Si conocen a alguien que fue trabajador social que estaria interesado en eso por favor dejenme saber.

4- Apoyo la contratación de un servicio de contabilidad externo, como se mencionó anteriormente. Creo que, por el momento, podemos encargarnos de las funciones de oficina y mantenimiento con nuestro personal actual, aunque probablemente necesitemos capacitación adicional.

5-Gente habla mal de commites de HOA como si fueran unos fascistas, pero a mi de verdad me encanta la gente con quien he trabajado y quisiera continuar.

Milly Frederick

- 1- I think the priorities are accounting and securing a better bookkeeper.
 - 2- I have worked on the past due accounts and previous work experience in credit & collections
 - 3- I recommend an analysis to find ways to cut expenses for all categories.
 - 4- I support hiring a property manager. We need to be very careful to check them out thoroughly and to have them on probation for 3 to 6 months before giving raises. It is my understanding that we budgeted for two maintenance men and did not replace them. We could use that money.
 - 5- Serving on board is not for personal benefit but for the experience and hard work I can contribute.
-

- 1.A contabilidad y asegurando una contadora
- 2.He trabajado en las cuentas vencidas y previo experiencia en credito y colecciones
- 3.Yo recomiendo un analysis para encontrar modos de cortar gastos en todas categorias
- 4.Yo apoyo emplear un gerente de la propiedad. Necesitamos tener cuidado que nos aseguramos del gerente y tenerlos en un periodo de prueba de 3 a 6 meses antes de un aumento de sueldo. Lo que entiendo es que tenemos un presupuesto para dos personas que hagan el mantenimiento y no los han reemplacando... usen ese dinero.
- 5.Ser parte de la junta directiva no es para beneficio personal pero para la experiencia y trabajo duro que contribuyó.

Bill Hyman

1-It's urgent that AV residents come together with kindness and respect in order to build a united community. Speeding on our streets continues to be a serious concern. We should consider strong consequences—such as eviction threats—before a major incident occurs. Ideally, the RPD could issue tickets to offenders.

2-Bill is a compassionate and patient person who leads with strong values and is nonthreatening. He brings deep experience working with people, including 10 years as a reading and writing teacher at San Quentin.

3-A reminder to all: we're lucky to live in this community, and kindness goes a long way. If you're unable to pay your membership dues, there may be opportunities to pay it in other ways.

4-No response

5-Several people encouraged Bill to run, and he agreed. He's passionate about making AV a better, more inclusive, and civil place to live. His focus is on promoting diversity and maintaining the character of the community.

1-Es urgente que los residentes de AV se unan con amabilidad y respeto para construir una comunidad unida. El exceso de velocidad en nuestras calles sigue siendo una grave preocupación. Debemos considerar consecuencias severas, como amenazas de desalojo, antes de que ocurra un incidente grave. Idealmente, el Departamento de Policía de Richmond (RPD) podría multar a los infractores.

2-Bill es una persona compasiva y paciente que lidera con valores sólidos y no se muestra amenazante. Cuenta con una amplia experiencia trabajando con personas, incluyendo 10 años como profesor de lectura y escritura en San Quentin.

3-Un recordatorio para todos: tenemos suerte de vivir en esta comunidad, y la amabilidad es muy valiosa. Si no pueden pagar sus cuotas de membresía, puede haber otras maneras de hacerlo.

4-Sin respuesta

5-Varias personas animaron a Bill a postularse, y él aceptó. Le apasiona hacer de AV un lugar mejor, más inclusivo y cívico para vivir. Su objetivo es promover la diversidad y preservar el carácter de la comunidad.

Ron Kane

1-For Atchison Village, the key challenges are balancing building maintenance costs and efficient employee management with our members' varying financial situations. Candidates must recognize that board members shouldn't replace professional staff and that consistent long-term planning is crucial and not undermined every time the board changes. It is also important that different groups and varying points of view are represented on the Board in a way that foundational understanding of law, finance, construction and business management is not sacrificed.

2-No response

3-Regarding our underfunded reserves, we have already developed a long-term plan that includes an annual \$15 per unit fee increase each January, adding \$80,000 yearly to reserves. By strategically managing major repairs with these increases, my hope is to avoid future special assessments. For delinquent accounts we should pay a present or temporary employee to meet with members owing money, negotiate payment plans and put them before the board for approval, not having board members negotiate these payment plans on their own in their spare time.

4-Management isn't an all-or-nothing issue; we should publicly discuss all levels of and ideas for management with members, not just in committee. Funding for limited management services may already exist: last year's budget allocated funds for four maintenance positions, but with only two currently filled, the salary surplus could be reallocated.

5-No response

1-Por Atchison Village, los retos claves son balancear los gastos del mantenimiento de los edificios y eficiente manejo de empleados con las situaciones financieras de nuestros miembros. Candidatos tienen que reconocer que miembros del comitee no deben de reemplazar profesionales y que al largo-plazo planear consistentemente es esencial y que no se sovoca cada ves que el comitee cambia. Tambien es importante que grupos diferentes y puntos de vista diferentes son representados en el comitee de un modo que fundacion de entendimiento de la ley, finanzas, construcción, y manego de negocios no es sacrificado.

2-Sin respuesta

3-Sobre nuestras reservas mal financiadas, nosotros ya hemos desarrollado un plan de largo-plazo que incluye un aumento de \$15 anual por unidad cada Enero, agregando \$80,000 cada año a las reservas. Manejando estrategicamente manejando reparaciones mayores con estos aumentos, mi esperanza es evitar evaluaciones en el futuro. Para cuentas delinquentes deberiamos pagarle a un empleado o uno temporario que hable con miembros que deben dinero para que se pogan en acuerdo con un plan de pagos y ponerlos ante el comitee que aprueban, no tener miembros del comitee negociar estos planes de pagos en su tiempo libre.

4-Manego no es un asunto de todo o nada; debemos discutir públicamente todos niveles de ideas para manego con miembros, no nomas el comitte. Fondos por servicios limitado de manego talves ya existen: el presupuesto del año pasado asignó fondos para cuatro posiciones de mantenimiento, pero solo dos están llenos, el salario de más podrá ser reasignado

5-Sin respuesta

Michael Lopez

1. Our immediate concerns should be finance and maintenance, which would also be my immediate focus. Along with making our finances strong, we also need to develop a comprehensive and strategic plan for systematically inspecting, maintaining, and updating all 450 units.

2. I have been a practicing lawyer for over a decade (including the law of corporations, real property, contracts, and residential communities), an active volunteer in the legal community (law clinics, landlord/tenant relations), as well as a teacher. Each of these professional roles involved issues related to finance and personnel management, as well as conflict resolution.

3. I would work to actively, consistently, and respectfully, collect all unpaid debts owed to the Corporation, and implement a comprehensive framework for consistently collecting future unpaid debts.

4. I am open to hiring a manager, so long as we thoughtfully discuss and consider whether this needs to be a full or part-time position, whether we can outsource specific tasks to a manager while keeping other tasks in-house, what we can realistically afford to pay, etc.

5. My sole reasons for running for the Board of Directors are to balance the budget, protect and maintain our homes, and ensure transparency in our corporate affairs.

1. Nuestras preocupaciones inmediatas deben ser las finanzas y el mantenimiento, que también serán mi prioridad inmediata. Además de fortalecer nuestras finanzas, también necesitamos desarrollar un plan integral y estratégico para la inspección, el mantenimiento y la actualización sistemática de las 450 unidades.

2. He ejercido como abogado durante más de una década (incluyendo derecho societario, derecho inmobiliario, contratos y comunidades residenciales), he sido voluntario activo en la comunidad jurídica (consultorios jurídicos, relaciones entre propietarios e inquilinos) y también he sido docente. Cada una de estas funciones profesionales involucraba cuestiones relacionadas con las finanzas y la gestión de personal, así como con la resolución de conflictos.

3. Trabajaría para cobrar de forma activa, consistente y respetuosa todas las deudas impagadas con la Corporación e implementaría un marco integral para el cobro sistemático de futuras deudas impagadas.

4. Estoy abierto a contratar a un gerente, siempre y cuando analicemos detenidamente si se trata de un puesto a tiempo completo o parcial, si podemos externalizar tareas específicas a un gerente y mantener otras internamente, cuál es nuestro presupuesto realista, etc.

5. Mis únicas razones para postularme a la Junta Directiva son equilibrar el presupuesto, proteger y mantener nuestros hogares y garantizar la transparencia en nuestros asuntos corporativos.

Candy Nakajima

1. My focus is on financial stability, transparency, community engagement, and safety and infrastructure. First step is improving our finances and strengthening communication between residents and the board.

2. With over 15 years as an Athletic Director and a background in operations, I bring strong budget management, diverse personnel management, vendor negotiations, and conflict resolution skills.

3. I'd advocate for a strategic plan to rebuild reserves, prioritize key projects, and ensure stability. I'd seek fair policies for delinquencies and explore alternative funding options to ease hardship and overall community funding.

4. I believe we should fully evaluate whether a property manager is the right fit, considering all costs, benefits, and alternatives. In the meantime, I support strengthening internal systems to maintain a clear oversight.

5. I care about our community and strive for transparency. As a straightforward communicator and attentive listener, I will work collaboratively and promote bilingual communication of governance.

1-Mi enfoco es la estabilidad financiera, transparencia, participacion communitaria, y seguridad y infraestructura.El primer paso es mejorar nuestras finanzas y fortalecer comunicacion entre residentes y el comitte.

2-Con mas de 15 años como directora atletica y una fundacion en operaciones, traigo manejo de presupuestos fuertes, manejo de personal diverso, negociaciones de proveedores y experiencia en resoluciones de conflictos.

3-Propongo para una estrategia para reconstruir las reservas, priorizar proyectos grandes, and asegurar estabilidad. Buscaria policas justas para cuentas vencidas y exigere opciones para fondos alternativas para mejorar dificultades y fundos comuniarias en general.

4-Creo que tenemos que evaluar si un gerente de la propiedad en una decision buena, considerando costos, beneficios, y alternativas. Mientras, apoyo fortalecer systemas internas para mantener una vigilancia clara.

5-Me importa mucho la comunidad y trabajo para transparencia. Como una comunicadora directa y una oyente atenta, yo trabajaria conjuntamente y promover comunicacion de gobernancia bilingue

Renee 'Xedex' Olivas

- 1) My vision for AV is a vibrant and inclusive community that adapts to our evolving needs. I prioritize open communication, diverse perspectives, and long-term stability, believing we can thrive by working together.
- 2) I bring strong communication, organization, and problem-solving skills, along with experience in nonprofit boards and school site councils. I'm ready to contribute thoughtfully and learn from others.
- 3) With a foundation of clear and transparent financial records, we can find realistic sustainability solutions, considering our members varied financial capacities while seeking external expertise when needed.
- 4) I believe that an organization of our size requires the best skills available. Often it is costlier to **not** have a property manager, than to hire one. I believe that this should be prioritized when spending decisions are made.
- 5) I aim to foster a welcoming space where every voice is heard and contribute my energy to a positive, inclusive, and sustainable future for our community.

-
- 1) Mi visión para AV es una comunidad vibrante e inclusiva, que se adapta a nuestras necesidades cambiantes. Priorizo la comunicación abierta, las diversas perspectivas y la estabilidad a largo plazo, creyendo que podemos prosperar trabajando juntos.
 - 2) Aporto habilidades de comunicación, organización y resolución de problemas, junto con experiencia en juntas directivas de organizaciones sin fines de lucro y consejos escolares. Estoy listo para contribuir atentamente y aprender de los demás.
 - 3) Con una base de registros financieros claros y transparentes, podemos encontrar soluciones de sostenibilidad realistas, considerando las variadas capacidades financieras de nuestros miembros y buscando experiencia externa cuando sea necesario.
 - 4) Creo que una organización de nuestro tamaño requiere las mejores habilidades disponibles. A menudo, es más costoso no tener un administrador de propiedades que contratar uno. Creo que esto debería priorizarse al tomar decisiones de gastos.
 - 5) Mi objetivo es fomentar un espacio acogedor donde se escuche cada voz y contribuir con mi energía a un futuro positivo, inclusivo y sostenible para nuestra comunidad.

Gloria Samad

1-I believe that finances are the most urgent issue here in Atchison Village. What I want to do is recruit 2 members for the resident community for each of these four committees: Building, Maintenance, Labor, and most importantly Finance. All committee members should sign a confidentiality agreement.

2- I love numbers and have a family business, so I know how to budget. I have experience with personal management as I supervise seven people at my workplace. I want to hear all sides of a conflict, and I am very patient.

3- As part of the current AV Board, we have begun to contact members with delinquent accounts. We need clarity of current Reserve Budget before raising any fees.

4- I would support a Property Manager if we have the funds. We need a clear and transparent Operational Budget to determine if we can raise the monthly fees for the Reserves.

5- I want well-being and equality for everyone here in the Village. It is important that there is respect for all cultures, languages, and perspectives.

1.Yo creo que las finanzas es el asunto más urgente aquí en Atchison Village. Lo que quiero contratar 2 miembros de la comunidad de residentes para cada uno de estos 4 comités. Edificio, mantenimiento, labor, y más importante finanzas. Todos los miembros del comité deben firmar un acuerdo de confidencialidad.

2.Me encantan los números y tengo un negocio familiar por eso sé cómo hacer un presupuesto. Tengo experiencia con gestión personal porque soy gerente de 7 personas en mi trabajo. Quiero oír cada lado de un conflicto y soy muy paciente.

3.Como parte de la junta directiva de AV, hemos empezado a contactar miembros con cuentas delinquentes. Necesitamos claridad del presupuesto reserva de fondos antes de subir los pagos.

4.Yo apoyaría un gerente de la propiedad si tenemos los fondos. Necesitamos un presupuesto operativo claro y transparente para determinar si podemos subir los pagos mensuales para las Reservas.

5.Quiero el bien-estar y equidad para todos aquí en el Village. Es importante que haya respeto para todas las culturas, lenguas, y perspectivas.

Vicki Sawicki

1. Maintaining our units and Finances. Collecting our income (Dues) and applying all rules fairly and equitably. Oversight, oversight, oversight.
2. Experience on Board (President, V- President, Secretary- Treasure, Board Member and Auditing Committee). Elected Trustee of my Union. I can make and read a budget. Expertise with just cause/ due process and Robert's Rules of Order.
3. Stop the wasteful bleeding of our hard-earned money. Adhere to our Delinquency Policy.
4. Until I know why the last 4 managers/ management companies failed us so miserably (one stole from us; one sued us; one was totally incompetent; one created havoc both for the members and used a different financial system thereby making it extremely difficult to reconcile books before and after their tenure. AND until I understand 'what worked' AND more importantly 'what didn't work' and have articulated the lessons learned, I'd prefer to hold off on hiring and continue self-management.
5. Because housing is a huge crisis in our country I would work tirelessly to maintain AV affordability by avoiding wasting our monies, avoiding lawsuits, and tapping into our precious resources of our members, ALL members for solutions... WE CAN DO THIS, as Rosie said.

1-Manteniendo nuestras unidades y finanzas. Colectando nuestra mensualidad y aplicando todas las reglas justamente y con igualdad. Vigilancia, vigilancia, vigilancia

2-Experiencia en la junta directiva (Presidente, Vice presidente, Secretaria, Tesorera, miembro de la junta directiva, del comitee de revision de cuentas, y miembro elejida de mi union).

3- Detenga el despilfarro de nuestro dinero duramente ganado. Cumpla con nuestra Política de Morosidad.

4-Hasta que sepa por qué los últimos cuatro administradores/empresas de gestión nos fallaron tan miserablemente (uno nos robó; otro nos demandó; otro fue totalmente incompetente; otro causó estragos tanto para los miembros como para los socios y utilizó un sistema financiero diferente, lo que dificultó enormemente la conciliación de las cuentas antes y después de su mandato). Y hasta que entienda qué funcionó y, lo que es más importante, qué no funcionó, y haya articulado las lecciones aprendidas, preferiría posponer la contratación y continuar con la autogestión.

5-Dado que la vivienda es una grave crisis en nuestro país, trabajaré incansablemente para mantener la asequibilidad de AV evitando malgastar nuestro dinero, evitando demandas y aprovechando los valiosos recursos de nuestros socios, TODOS los socios, para encontrar soluciones... PODEMOS HACERLO, como dijo Rosie.

Megan Timberlake

1. Our most urgent issues are administrative & financial threats to our unique AVMHC. To people who want go condo, I say: You go to a condo. AV residents and members must be one and the same, so non-members do not dilute resident members involvement.
2. I came to AV as a secretary to a winning SF attorney who defended tenants' rights. I invested here 27 years ago & still want to help. Let's not count on but seek federal grants.
3. Let's get a good budget, attend Board meetings, track the 2025-26 Board closely. The Board should swiftly provide records our Audit Committee. Budget must rely on last years' receipts as our upper spending limit in the current fiscal year. I propose that our Labor committee negotiate jobs according to current conditions not unionization. Let's reserve our reserves, not forget or plunder them. Monthly dues must include deposits into our reserves. Let's urge all members to get and stay current and keep last year's Board's ways of resolving delinquent accounts. Carefully screen each new member application.
4. Our charter demand self-governance, by one vote per member, we elect the Board, our "General Manager."
5. We need to be financially self-sufficient but may seek funds for a security detail from the local National Historic Monument. Also call for a committee to help our seniors remain in our homes.

1-Nuestros problemas más urgentes son las amenazas administrativas y financieras únicas a AVMHC. A quienes desean vivir en un condominio, les digo: vayan a un condominio. Los residentes y miembros de AV deben ser la misma persona, para que los no miembros no diluyan la participación de los miembros que son residentes.

2-Llegué a AV como secretaria de un abogado de San Francisco que defendía los derechos de los inquilinos. Invertí 27 años y todavía quiero ayudar. No esperemos, sino busquemos fondos federales.

3-Consigamos un buen presupuesto, asistamos a las reuniones de la Junta y hagamos un seguimiento de la Junta 2025-26. Exijamos a la Junta los registros que solicita nuestro Comité de Auditoría. El presupuesto debe basarse en los ingresos del año anterior como límite máximo de gasto para el ejercicio fiscal en curso. Propongo que nuestro Comité Laboral negocie los empleos según las condiciones actuales, no según la sindicalización. Reservemos nuestras reservas, no las olvidemos ni las despilfarremos. Las cuotas mensuales deben incluir depósitos a nuestras reservas. Que aconsejamos a todos los miembros a que se mantengan al día y a que mantengan los métodos de la Junta del año pasado para resolver las cuentas delinquentes. Examinemos cuidadosamente cada aplicación de nuevo miembro.

4-Nuestra carta exige autogobierno, con un voto por miembro, elegimos la Junta Directiva, nuestro "Gerente General."

5-Necesitamos ser autosuficientes financieramente, pero podríamos solicitar fondos al Monumento Histórico Nacional local para un equipo de seguridad. También solicitamos la creación de un comité para ayudar a nuestros adultos mayores a permanecer en sus hogares.

Jose Valera

1.The most important issue is security - there have been robberies and even someone who shot off a gun (in celebration). The second most important issue is maintenance.

2.I have business experience. In Mexico, I was my own boss, owner of a small transport company (trucks). I have experience in managing financial resources and operations in general.

3. For the financial security of the Village: collect the money that people owe, increase the resources to have financial solvency given the expenses that exist, something not too drastic, but increase the income, so we don't have to ask for a loan, ask if people prefer a raise in the dues or that the Village take out a loan but with a loan you also have to pay interest-one way or another, we have to pay, also, there are expenses that can be reduced. Ex: less repairs with a newer vehicle.

4. I am against contracting a manager. It would be better to train the women we already have working in the office, and among the membership there are people who could help with maintenance. We could hire a maintenance supervisor to work with the personnel we have. I don't want to have what happened before, with an administrative manager who was fully paid but did not complete the work. It's better not to have one single person with so much power.

5. My intention has always been to support my people. I don't do it for my personal benefit. I don't want us to lose our autonomy, or that the county puts us under some other authority because we are not financially viable.

1.El tema más importante es la seguridad – han habido algunos robos e incluso alguien que ha soltado balazos (en celebración). Segundo - el mantenimiento.

2.Tengo experiencia empresarial. En México, yo fui mi propio patrón y dueño de una pequeña compañía de transporte (camiones). Tengo experiencia en el manejo de recursos financieros y de operaciones en general.

3.Para la seguridad financiera del Village: cobrar lo que la gente debe, aumentar los recursos para tener solvencia financiera dado los gastos que hay, algo no muy drástico pero subir los ingresos, para no tener que pedir un préstamo, preguntar a la gente si prefieren un aumento en los “dues” o que el Village saca un préstamo pero con un préstamo también hay que pagar el interés-de uno u otra manera, se tendría que pagar, también hay gastos que se pueden reducir. Ejemplo: no tenemos que meter más dinero en vehículos viejos ya que acabamos de comprar un van en buenas condiciones.

4.Estoy en contra de contratar un manager. Sería mejor preparar a las chicas que tenemos, y dentro de los miembros hay personas que pueden apoyar al mantenimiento. Podemos contratar a un supervisor de mantenimiento, para trabajar con el personal que tenemos. No quiero que pase lo que pasó antes, con alguien administrativo que llevó su pago completo pero no cumplió con el trabajo. Mejor no tener una sola persona con tanto poder.

5.Mi intención siempre ha sido apoyar a mi pueblo. No lo hago para mi beneficio personal. No quiero que nos quiten la autonomía, o que el condado nos ponga bajo otra autoridad por no ser viables financieramente.

Javier Vargas Garcia

1. Finances, first. Second, security. Also, we should have more participation of the members in the Village in general, for example, help for the older residents.

2. I have worked in construction for 20 years as a laborer and an electrician. I have ideas and opinions about the area of maintenance. In finances, we have to look for ways to reduce costs. For example, allow people to make their own repairs. Or if we plant something other than grass in the yards, we don't use as much water.

3. We can make use of what we have. For example, the income from the hall, we should be able to invest that and have that money work for us. We need to hire more maintenance workers, and not hire outside contractors who all charge their extra percentage. We need a plan of attack for maintenance.

4. I'm not in favor of hiring a manager. We've had bad experiences in the past, hiring people who were very expensive and lacked experience. We don't have such a large staff here that we require a manager. There are people on the board with experience, they could supervise. With the money saved we could hire a carpenter, which we need, and a laborer. When we have a specific question in areas related to construction or finances, we could pay an expert for advice on that area. We also need an inventory of materials we have, to ensure we're not throwing out things that are still useful.

5. I want to participate in the board to respond to many things that could arise and to hear from people that maybe don't feel heard right now. I have put in complaints or suggestions regarding security, for example, and nothing has happened.

1- Finanzas, primero, segundo, seguridad. También, que tuviéramos participación en general con los miembros del Village, por ejemplo, ayuda a la gente mayor.

2. He trabajado en construcción por 20 años como laborer y electricista. Tengo ideas y opiniones para organizar el mantenimiento. En finanzas, buscar maneras de reducir gastos. Por ejemplo, permitir que la gente haga arreglos, o que en las yardas, ponga algo diferente al pasto para no usar tanta agua.

3- Sacar provecho de lo que tenemos. Por ejemplo, con el dinero del Hall, podemos utilizarlo, invirtiendo para que produzca dinero. Adquirir más trabajadores de mantenimiento y no contratar a empresas privadas, los contratistas sacan su porcentaje. Necesitamos un plan de ataque al mantenimiento.

4- No estoy a favor de contratar a un manager. Hemos tenido malas experiencias, gente cara y sin experiencia. Aquí no tenemos un número tan alto de trabajadores para necesitar un manager. Hay personas dentro del Board con experiencia, pueden formar un bloque para ejercer la supervisión. Con este dinero, podríamos contratar a un carpintero, que necesitamos, y un ayudante. Cuando hay una pregunta específica, podemos pagar para una consulta con un experto en finanzas o construcción. También, necesitamos un auditorio de material, herramientas, etc. – no tirar lo que todavía sirve.

5- Quiero participar en el Board para responder a muchas cosas que puedan surgir, y para escuchar a la gente que tal vez no se sienten escuchados. Yo he puesto quejas o hecho sugerencias para la seguridad, por ejemplo, y no han hecho nada.

Laurie Wattell

1) My priorities would be: First, finances - more factual and precise information about the situation with the current bookkeeper. And Second -maintenance requirements, what is actually needed for the buildings.

2) I have an even-handed, common sense quality and was previously on the board for 3 years. Prior to my currently teaching meditation I ran small businesses for many years.

3) We need management. I use the example that the board of Apple Corp does not work in the stores or the factories. Management, not the board, would address the reserves and delinquent member accounts. It's not reasonable to expect board members to set the motions and do hands-on management work.

4 & 5) We need a deep, Village-wide discussion on the type of management we need - management for maintenance, finances and the front office. As we know, life is becoming more expensive, and more anxiety provoking nationally. AV has been very fortunate through the years. We need to attend to the reserves to ready ourselves for the major expenses of roof and siding replacements and we also will need to fund management. I will propose a \$10 (ten dollar) a week per household increase to pay for our management needs.

1.Mis prioridades seran: Finanzas- mas informacion objetivo y preciso sobre la situación con la conrtadora del presente. Segundamente- requisitos de mantenimiento, que es lo que actualmente se necesita para los edificios

2.engo una calidad justo y de sentido comun y anteriormente estuve en la junta directiva por 3 años. Antes de que de enseñar meditacion yo dirigi un negocio pequeño por muchos años.

3.Necesitamos un equipo de gerentes. Uso el ejemplo que usa la junta derectiva de Apple Corp que no trabaja en las tiendas ni en las fábricas. El equipo de gerentes, no la junta directiva, se pondran encargo de las reservas y las cuentas delincuentes de los miembros. No es razonable esperar a que la junta directiva ponga mociones o que hagan trabajo como gerentes.

4-5.Necesitamos una junta y descusion sobre el typo de gerentes que necesitamos- para mantenimiento, finanzas, y la officina. Como sabemos, la vida se hace mas cara y causa mas ansiedad en la nacion. AV ha sido muy afortunada durante los anos. Necesitamos attender las reservas para prepararnos para los gastos de reemplazar los techos y el apartadero también necesitamos fondos para el equipo de gerentes. Propongo un ingreso de \$10 cada semana por casa para pagar el equipo de gerentes.

These Board Candidates declined to participate or did not respond to multiple invitations.

Estos Candidatos a la Junta que se negaron a participar o no respondieron a múltiples invitaciones.

Judy Andreas
Linda Ardakani
Crispin Casias
Margarito Chacon
Ignacio Ruiz