

# NEWBERRY NEWS



Setiembre  
2016

## Reunión Annual De Proprietarios

**El Día Martes 25 De Octubre  
A Las 7:00 Pm En La Sede del  
Club**

Por favor haga una anotación en sus calendarios que este año la reunión anual de propietarios se efectuará el día 25 de octubre a las 7 pm. en el Newberry Clubhouse. Los que no pueden atender esta reunión, tienen que enviar su "proxy" cuanto antes por correo o dejarlo personalmente en nuestras oficinas en 1701 W. Greenthorn Ave.

Los primeros 150 "proxies" recibidos, automáticamente tendrán la posibilidad de ganarse un vale-regalo de \$75 dólares que rifarán en la reunión. Obtener el requisito de quorúm antes de la reunión asegura que no haya demora debido a un tecnicismo. Temas de la agenda incluirán, entre otras, una breve presentación del oficial de policía de Loudoun, la elección de dos (2) Miembros del Directorio y un resumen detallado del año, los logros y retos del futuro. Cualquier propietario que esté al día con sus pagos y está interesado en postular para el Directorio, debe presentar un resumen de un párrafo hasta el lunes 26 de setiembre a más tardar para ser considerado en la votación de este año. Como siempre habrá comida y refrescos en el intermedio, así que asegúrese de esta oportunidad que no se presenta más que una vez al año de conocer su Directorio y vecinos en un ambiente casual e informativo. Avisos sobre la reunión les llegarán por correo en la primera semana de octubre.

## Temporada De Piscina

La renovación interior de la piscina de \$200,00 dólares, concluída esta primavera, hizo maravillas para darle un "look" nuevo y acogedor el cual fué difícil de resistir durante la época de verano. Gracias especiales también a los guardias que mantuvieron todo relimpio y el agua cristalina. No sólo hicieron un buen trabajo con el "mantenimiento de la casa", también tenían un estilo amable y tranquilizador. Esperamos que todos tuvieron la oportunidad de disfrutar este servicio exceptional y por favor acuérdense de guardar su pases de piscina en un lugar seguro y cómodo donde los puede encontrar de nuevo en el año próximo.

## Se Requiere Una Inspección De Las Chimeneas!

Acuérdense que los reglamentos de seguro requieren que las chimeneas sean inspeccionadas cada año **antes de ser usadas**. Si planea usar la suya tiene que inspeccionarla antes del 1° de noviembre. Estas inspecciones tienen un precio razonable y las limpiezas pueden efectuarse al mismo tiempo. Si no inspecciona la chimenea y tiene un fuego, la compañía de seguros puede estar en desacuerdo con su reclamo al considerar la demanda. No tome riesgos, póngase en contacto con "El Experto De La Chimenea" (703 999-4505). **El comprobante de la inspección debe enviarse a nuestra oficina antes de usar la chimenea.**

OFFICE HOURS:8:00-4:30 Monday-Friday closed 12-1for lunch Phone:703 430-3099/ E-mail



## “Más Delambre Sobre Basura”

Adivine que sucede si Ud. pone a los restos de comida de la noche anterior en bolsas de plástico sin protección? Los cuervos, buitres, **los zorillos**, perros y gatos tienen una fiesta. El único problema es la “chanchada” que esto ocasiona! Gente, los animales son más inteligentes que pensamos y tienen mejor sentido del olfato. Pueden detectar esas bolsas sin protección desde la altura y del suelo. Aún peor son las mentes simples que creen que pueden esquivar esto mediante el uso de bolsas del Safeway. Están bromeando?!!! Al que se pilla poniendo basura en bolsas de plástico sin protección - en violación de los reglamentos - tendrá que pagar por ello. Las horas extras que ocasiona a nuestro equipo recoger los montones de mugre son ridículas y esto tiene que parar. De forma similar, también tienen que dejar de mezclar el reciclaje con los alimentos o los camiones de basura no recogerán su basura. El reciclaje no es una opción, es la ley. Esto quiere decir que no puedes elegir si quieres reciclar, es obligatorio!

El reciclaje solamente se recoge los días lunes, así que si Ud. compra un televisor de pantalla grande y deja la caja de cartón afuera el día jueves, no se lo llevarán. Esto también rige para nuestro personal. Esto significa que cuando llegue a casa en la noche, encontrará la misma caja de cartón tirada en el pasto. Siempre es una minoría que lo arruina para el resto y nadie debiera tener que vivir en medio de seres desconsiderados. Si ves que tu vecino está violando los reglamentos repetidas veces, acúselo o esto no parará. Una vez más repetimos:

Almacene a la basura en tarros con tapa y póngalos al lado de la calle los días lunes y jueves. El reciclaje debe ser almacenado en bolsas de plástico cerradas transparentes o en tarros y estos **solamente** serán recogidos el día lunes. Tarros de basura no debieran ser puestas en la calle antes de las 6 pm en la víspera de su recogida y ser devueltas en el lugar en que se guardan a la 8 pm del día de la recogida.

## Duente Para El Sendero De Bicicletas?

Damos especiales gracias a Koran Saines & Matt Leslie (supervisor y personal del Condado) por asistir a la reunión del mes pasado, para proporcionar una breve reseña respecto a las mejoras propuestas en la en la intersección con la librería y estación de bomberos. Como muchos de Uds. habrán escuchado, las mejoras propuestas para el camino W&O y Sterling Blvd. no representan una solución adecuada a largo plazo. Lo mejor sería un puente elevado o por debajo. Desgraciadamente, en este instante no hay fondos para los 6 millones de dólares requeridos para un proyecto de esta naturaleza. Uno de los propietarios expresó interés en ayudar a empujar este proyecto, tal vez solicitando donaciones para este proyecto importante. Si Ud. desea unirse a este esfuerzo, rogamos mandar un email a [latham.robert@gmail.com](mailto:latham.robert@gmail.com) para obtener más información..

## Estacionamientos

Acuérdense que el nuevo reglamento que rige para los estacionamientos no permite que residentes cambien los pases de “overflow” de un vehículo a otro. Los pases tienen el número de la licencia y tienen que coincidir con el coche que se encuentra en el lugar de estacionamiento. **Solamente puede obtener dos pases de “overflow” por unidad en un período de 90 días.** Lugares para que visitas que se puedan estacionar durante la noche requieren pases emitidos por la oficina. No se pueden utilizar notas escritas a mano por razón alguna. Como siempre, residentes pueden llamar a la compañía de remolque Road Runner si hay un coche parqueado en su lugar de estacionamiento reservado, pero sugerimos, siempre que sea posible, dar al vecino un aviso de cortesía. Tarifas de remolque han subido a \$160 dólares (más almacenamiento), así que evite este costoso error. Por favor recuerde que cualquier vehículo estacionado en la propiedad tiene que ser legal (“tags-county sticker-safety inspection”) y en condiciones de funcionar.

## No Se Permiten Antenas Parabólicas Ni En El Techo Ni En El Revestimiento

## **“Alerta De Seguridad”**

Un residente observador recientemente presenció un vehículo paseando sospechosamente en el vecindario cuando alguien salió del coche para recoger unos paquetes que se encontraban en la puerta del vecino. Este incidente fue reportado a la policía y demuestra la importancia que la gente no tenga artículos enviados a domicilio salvo que haya alguien en casa que los reciba.

## **Las Leyes De Loudoun Para Las Mascotas**

1. Controle su perro en público, téngalo en una correa en un collar seguro o arreo si es necesario.
2. Recoga y disponga de la “caca” de las mascotas.
3. Mantenga una licencia para sus mascotas y vacúnelas.

La multa por violar las leyes es de \$250 dólares por delito.

## **Terrazas Villa Este Otoño**

El ingeniero terminó los diseños de las terrazas Villa de características sólidas y sintéticas, barandas diseñadas para ser más duraderas que la construcción original y sin necesidad de mantenimiento. Se espera que el trabajo comience a mediados de octubre, durando casi un año para completar las 84 terrazas. Las unidades afectadas serán notificadas antes que empiece el trabajo programado para que los residentes pueden empezar a retirar sus pertenencias de los cobertizos de almacenamiento al que los trabajadores pueden necesitar acceso durante el proceso. El costo total del proyecto será de más de medio millón de dólares, pero vamos a tratar de asegurar que las terrazas deterioradas no presenten un peligro ni a los residents ni a los trabajadores que hacen las reparaciones temporales. Desde ya pedimos disculpas por cualquier ruido o molestias que esto pudiera ocasionar, pero creemos que valdrá la pena la espera considerando el diseño mejorado, sin mantenimiento.

## **Reunión Para Discutir El Presupuesto, Martes 4º De Octubre**

Se ha preguntado alguna vez cómo una comunidad tan grande como la nuestra llega a la cuota de condominio a pagar? A primera vista el proceso es bastante simple, pero hay que reconocer que es algo más complicado a medida que uno avanza. El primer paso es revisar los gastos del año anterior para ver cómo los números reales se comparan con los estimados. Cuando uno sigue las variaciones de cada cuenta se puede ajustar los números para el año siguiente para reflejar la diferencia. Esto generalmente se conoce como la parte operativa del presupuesto y tiende a ser bastante simple. Las cosas se ponen un poco más complicadas si miramos el lado de la reserva. Cuánto es realmente suficiente? Si planificas el presupuesto muy alto, los gastos se van a las nubes—si calculas el presupuesto muy bajo, no hay suficiente dinero, lo que muchas veces obliga al Directorio considerar tasaciones especiales. Estas pueden ser una pildora amarga para tragar, después de todo, quien tiene miles de dólares a la mano para pagar estas tasaciones en 30 días? La ingeniería “estudio de reserva” es el estándar de oro en el que Directorios dependen para determinar las contribuciones de reserva, pero qué sucede si las reparaciones son necesarias y no están incluidas en las reservas? Un buen ejemplo de esto son los techos que necesitan ser reemplazados (en las reservas), pero al mismo tiempo tenemos el deterioro del “FRT plywood” que tiene que ser reemplazado (no en las reservas). Estas sumas grandes a menudo pueden ser enormes cargas en comunidades mayores que de alguna manera tienen que ser solucionadas. Es una “danza” delicada que rápidamente puede perder su ritmo (perdonen la nalogía), pero empiezan a ver cuan complicado puede ser este proceso? La regla básica es cuando la edad de las comunidades aumenta, los gastos suben - pero cuánto es una pregunta difícil. Si quiere ser parte del proceso, venga a la reunión donde se discuten los presupuestos. Y si por casualidad no puede hacerlo, por lo menos ahora entiende mejor cuan cuidadosa reflexión y consideración se da al proceso para determinar la cantidad ilusoria exacta que se necesita para cubrir los gastos y no “romper la cartera.”