

NEWBERRY NEWS



September
2021

Temporada de piscina 2021

Reunión anual de propietarios "virtual", martes 26 de octubre a las 7:00 pm

Es difícil creer que más de un año después del inicio de la pandemia, se sigan recomendando precauciones al realizar grandes reuniones en interiores debido a la variante Delta altamente transmisible. Como resultado, la Junta ha elegido celebrar la reunión anual virtualmente nuevamente, así que esté atento a los avisos e información sobre cómo acceder a la reunión que llegará en ese correo en breve. Este año hay (2) períodos de tres años y (1) un período de un año para la elección, por lo que cualquier persona interesada en postularse para estos puestos, debe proporcionar una biografía del párrafo a más tardar el miércoles 29 de septiembre para ser incluido en este poder / voto del año. Como los años anteriores, los primeros 150 poderes devueltos a nuestra oficina se ingresarán automáticamente para un sorteo de una tarjeta de regalo de \$100 dólares la noche de la reunión, así que asegúrese de devolver la suya de inmediato. También es muy importante que podamos comunicarnos con todos los propietarios electrónicamente, por lo que, si no tenemos su correo electrónico o teléfono móvil actual en el archivo, comuníquese con nuestra oficina y actualice su información de inmediato. La oficina permanece abierta solo con cita previa y cualquier persona que ingrese a la oficina debe usar una mascarilla para la seguridad de todos. Esto también pasará, pero todavía no hemos llegado a ese punto.

La escasez de personal que ha afectado a tantas industrias este año, fue particularmente difícil para los contratistas de piscinas de área, por falta de la fuerza laboral internacional que no pudo viajar nuevamente. Esto provocó un retraso en el inicio de la temporada, pero afortunadamente nos permitió abrir las piscinas a tiempo para que muchos disfrutaran el resto de la temporada de verano. Esperamos que todos hayan tenido la oportunidad de visitar una de las piscinas más grandes de la zona y quisiéramos recordarles a las personas que deben asegurarse y mantener sus pases en un lugar conveniente donde se puedan ubicar fácilmente el próximo año. ¡Un agradecimiento especial al amable personal de la guardia por aguantar un año difícil y llegar a la meta el Día de labor!

Tarifa de seguro aumentos esperados

Cualquiera que haya obtenido una renovación de seguro reciente probablemente haya notado aumentos considerables de tarifas, incluso sin reclamos. Esto no es exclusivo de las pólizas de automóviles y propietarios de viviendas individuales, sino también el caso de las pólizas de seguro maestras de asociaciones de condominios. Las costosas pérdidas de incendios, huracanes y un aumento de accidentes automovilísticos graves han obligado a la industria de seguros a traspasar los costos a los consumidores a lo grande. Ya se nos notificó que muchas compañías ya no están interesadas en asegurar comunidades más antiguas como la nuestra, por lo que los aumentos de tarifas serán inevitables y los deducibles para las nuevas comunidades ahora comienzan en \$ 10,000 dólares. La Junta lo analizará detenidamente en los próximos meses y desea recordarles a todos que deben asegurarse y tener una póliza H06 que proporcione cobertura para estos deducibles.

OFFICE HOURS:8:00-4:30 Monday-Friday (currently open by appointment only) Phone:703 430-3099/ E-mail ncaass@aol.com-emergency pager: 703 282-8859-newberryonline.com Road Runner Towing: 703 450-7555

Inspecciones de la chimenea

Recuerde que debe inspeccionar su chimenea todos los años antes de usarla. Los precios son razonables de inspección y pueden ser limpiadas al mismo tiempo. Si no inspecciona su chimenea y experimenta un incendio en la chimenea, la compañía de seguros puede presentar un problema por negligencia al considerar un reclamo. No se arriesgue, comuníquese con un limpia chimeneas para una inspección antes que venga el frío. Debe enviar una prueba de inspección a nuestra oficina antes de usar su chimenea.

Los delitos molestos están aumentando

La oficina está recibiendo más informes sobre manipulación de vehículos y robos molestos. Los ladrones se han vuelto tan ingeniosos que incluso se han dedicado a quitar piezas viejas, como convertidores catalíticos, para chatarra. Es difícil imaginar que alguien pueda apagar un sistema de escape sin ser detectado, pero está sucediendo, y más a menudo de lo que cree. ¿Qué puede hacer para protegerse de convertirse en una víctima? Lo más importante es que no deje nada de valor en su vehículo, especialmente a la vista. Cierre las puertas y ventanas, deje luces encendidas y considere instalar una cámara tipo anillo. Si ve o escucha algo sospechoso, llame al número de la policía al 703 777-1021. Es mejor informar algo que puede no ser un problema, que no informar algo que sí lo sea.

Cercas del patio trasero

Nuestra oficina recibe muchas preguntas sobre quién es el propietario de las cercas y quién es responsable de qué. El desarrollador instaló inicialmente las particiones laterales (las de la asociación) y desde entonces la mayoría de los propietarios han instalado los recintos con puertas (los propietarios). Nuestra intención era reemplazar los lados en el próximo año o dos, pero eso puede depender de los precios de la madera que se han disparado, volviendo a tarifas más normales. Los propietarios tendrán la oportunidad de realizar los recintos al mismo tiempo, a una tarifa contratada reducida, así que estar atentos para ver cómo funcionan los costos de materiales para evitar pagar en exceso durante un período pico.

Análisis de presupuestos

La Junta todavía espera celebrar una reunión presupuestaria en persona en los próximos meses para permitir a los propietarios la oportunidad de revisar las cifras presupuestarias y ver cómo nos fue con las cantidades presupuestadas en comparación con los ingresos y gastos reales. Esto les da a los propietarios una visión única de lo que se necesita para determinar el monto de las tarifas del condominio para el próximo año. La fórmula básica es estimar lo que se necesitará para el funcionamiento de la basura, la jardinería comunitaria, personal y el seguro, por nombrar algunos, además de lo que nuestro ingeniero estima que requerirán las reservas futuras como carreteras y techos. Una vez que se cuentan todos los números, simplemente los dividimos entre doce meses y 595 propietarios para obtener la tarifa mensual. No se trata de un número arbitrario que pueda manipularse fácilmente, sino de una cantidad exacta basada en cifras reales y estimaciones fundamentadas. Si bien no es una ciencia exacta que pueda tomar absolutamente todo en consideración, es la mejor herramienta que las Juntas Directivas tienen que tomar, como el agua, decisiones informadas sobre el futuro financiero de sus comunidades. La fecha propuesta para la reunión se anunciará en el letrero del marqués en

Antenas parabólicas en techos, ladrillos, o revestimiento, no permitidas

La oficina permanece abierta por cita solamente en este momento

Para minimizar la esparció del virus y los costos sustanciales asociados con la desinfección profesional de la casa club, la oficina sigue funcionando como de costumbre. Los pases de estacionamiento aún se pueden obtener durante el horario normal y se pegarán con tirro en la puerta principal. Los pagos se pueden depositar en el depositario del buzón del estacionamiento (No efectivo), llamar por teléfono o enviar por correo como de costumbre. Por favor tenga paciencia con nosotros mientras continuamos asegurando la mejor manera de mantener un funcionamiento ininterrumpido de la oficina con la seguridad de todos los involucrados.

Ventas de viviendas y las reglas básicas que se aplican

Las ventas maratonianas que ocurrieron este verano finalmente parecen estar enfriándose un poco. Los precios alcanzaron máximos históricos con la mayoría de los vendedores disfrutando de ganancias sustanciales en años anteriores. La alta demanda y las bajas tasas de interés se combinaron para hacer de este uno de los mercados de vendedores más activos de la historia reciente. Como resultado, varios nuevos propietarios se han mudado a la comunidad, por lo que es un buen momento para revisar los temas candentes habituales que enfrentan la mayoría de las comunidades, el estacionamiento, mascotas y la basura. Si recientemente ha hecho Newberry su hogar y tiene mascotas, recuerde que deben tener licencia, vacunarse y registrarse en nuestra oficina (30) días después de la llegada. Las mascotas no pueden dejarse desatendidas en los balcones o atadas a las áreas comunes. Los dueños de mascotas siempre deben atar y limpiar después de sus mascotas y pueden utilizar una de las muchas estaciones de mascotas convenientes para desechar los desechos. También nos gustaría recordar a la gente que la alimentación de animales en áreas comunes está prohibida. Los lugares de estacionamiento reservados no requieren permisos especiales, pero los lugares para huéspedes requieren un pase de 3 días emitido por la oficina cuando se pasa la noche y son solo para huéspedes de buena fe. Las áreas de estacionamiento de desbordamiento permiten hasta dos vehículos adicionales registrados en su dirección de Newberry y requieren un pase de estacionamiento de desbordamiento de 90 días emitido por la oficina. Estos lugares son por orden de llegada, y la demanda de ellos excede la disponibilidad, por lo que los residentes deben planificar el estacionamiento de vehículos en lugares durante el día cuando la demanda es baja. Los pases de desbordamiento tienen etiquetas de vehículo en los pases, por lo que no se pueden intercambiar y se aplican en todo momento. La recolección de basura es los lunes y jueves, pero el reciclaje (requerido por la ley) solo puede ir a la acera los lunes (esto incluye botellas de cerveza y cartón). Debe colocar su basura y reciclaje en la acera en un recipiente sellado con tapa. Los colchones, muebles y otros artículos especiales para recoger deben programarse con anticipación con American llamando al 703 368-0500. Las violaciones de basura ensucian el paisaje y serán perseguidas agresivamente con cargos de violación.

Comités

Tiene algo de tiempo extra y cree que quiere ser voluntario? ¿Qué tal unirse a un comité para ayudar con los problemas de la comunidad? Varios residentes hicieron precisamente eso cuando participaron en nuestro día de limpieza de arroyo de primavera recolectando casi una docena de bolsas de basura e incluso quitando un colchón del arroyo. El cambio marcó una gran diferencia en un área que parecía terriblemente abandonada. Nos gustaría seguir construyendo sobre esto mediante la organización de otro evento para eliminar parte del crecimiento excesivo para crear más visibilidad y disuadir a la gente de holgazanear en el bosque. Llámanos y te incluiremos en la lista por este u otros problemas de la comunidad que te gustaría seguir.

Newberry está contratando

El competitivo mercado laboral no solo ha afectado a otras industrias, sino también a nuestra capacidad para retener y contratar personal de mantención calificado. Si conoce a alguien que tenga una actitud de "puedo hacerlo", una ética de trabajo sólida, confiable y que trabaje bien con los demás, dígales que llamen a nuestra oficina y consideren unirse a nuestro equipo.

Casas de los town home Seran pintadas

Los equipos están comenzando su próxima fase de pintura en las casas ubicadas en los tribunales de Marsden, Salisbury y Temple en las próximas semanas. Ellos pintarán molduras de madera, ventanas (sin vinilo), puertas y rieles. Los propietarios deben quitar las pantallas de las ventanas de madera originales (no es necesario el vinilo) para asegurarse de que los marcos de las ventanas estén pintados. También se publicarán avisos futuros para la pintura de la puerta principal que requerirá que alguien abra las puertas para que el contratista pueda pintar toda la puerta, sin dejar el borde sin terminar. Se agradece enormemente su cooperación con esto.

Los canales y rejillas de la secadora necesitan una limpieza rutinaria, revise a suya hoy!



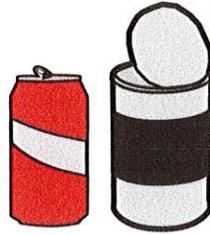
**THINK BEFORE
YOU THROW®**
#TBYT



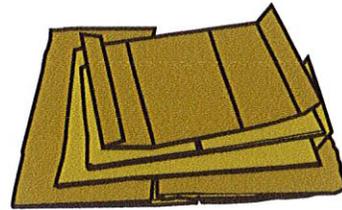
SIEMPRE poner en su bin.



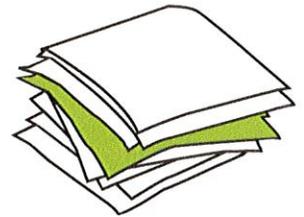
**Contenedores
Rígidos**



Latas



Cartón



Papel

NUNCA poner en su bin.



Bolsas



Teléfonos



Pañales



Alimentos



Espuma



Ropa



Cables/Luces



Envolturas

**Más información sobre reciclaje:
americandisposal.com**