



NEWBERRY NEWS

También En Español

Resumen de la Reunión Anual

Esperamos que todos hayan tenido la oportunidad de asistir a la reunión anual virtual de este año, pero para aquellos que no pudieron asistir, aquí hay un breve resumen de lo que sucedió. La reunión fue convocada por Jason Kitzmiller a las 7:11 pm, con 167 propietarios por poder, además de los asistentes. Los temas discutidos en la agenda incluyeron el aviso de la reunión, la aprobación de minutos anteriores y el sorteo de la tarjeta de regalo que ganó un propietario en Temple Ct. La Junta revisó los eventos del año, incluida la reparación de una línea de agua principal detectada a fines del año pasado, y algunas otras fugas interiores que resultaron en pérdidas de seguros. Un gran reclamo por un monto de \$ 57,000 dólares se encargaron exitosamente a una póliza de inquilinos, lo que ayudó a evitar otro año malo de pérdidas. Se mostraron fotografías de la limpieza del riachuelo con Tina Tomlin y otros voluntarios recogiendo docenas de bolsas de basura y artículos variados. Hubo varios comentarios favorables sobre la nueva plataforma de la casa de bombas hecha de todos los materiales sintéticos que deberían ser duraderos y libres de mantenimiento. Los resultados de las elecciones se proporcionaron con Jason Kitzmiller, Paul Jeffers y Linda Berend elegidos para otro mandato. Los residentes también fueron recordados de usar contenedores sellados para basura y reciclaje, para llamar a American para recolecciones especiales de muebles y colchones, ser respetuosos con los huéspedes reservados y el estacionamiento overflow, y para informar a los infractores a nuestra oficina siempre que sea posible. Se respondieron preguntas sobre el crimen, el apartadero, el pago de facturas, los números de estacionamiento y el hacinamiento, solo por nombrar algunos. Agradecemos todos los excelentes aportes durante la parte del chat y esperamos que el próximo año podamos reanudar las reuniones con todos de cerca y en persona.

El invierno suave no es probable que dure

Es difícil ignorar el calentamiento global cuando es casi fines de diciembre y no hemos tenido nuestro primer encuentro con precipitaciones heladas mensurables. Sería bueno si este patrón suave continuara, pero los pronósticos a largo plazo sugieren que las cosas probablemente se volverán considerablemente más frías. Con eso en mente, los siguientes son algunos recordatorios estacionales que lo ayudarán a estar mejor preparado en caso de que las cosas se congelen: Si tiene una manguera de jardín, escúrrala, enrolle y guárdela. Mientras lo hace, cierre los grifos exteriores desde adentro y ábralos para que el agua se drene y no se congele o rompa una tubería. Si para algunos un cierre interior no es una opción, considere instalar una cubierta aislante que se adhiera al exterior para ayudar a evitar que se congele. Puede que no sea suficiente en condiciones de frío extremo, especialmente con vientos fuertes, pero no duele. Para villas y casas adosadas de dos pisos (con plomería en los cobertizos), manténgalas calientes y las tuberías aisladas para evitar posibles daños por congelación. Asegúrese de revisar y ejercitar periódicamente su válvula de cierre de agua principal para asegurarse de que funcionará en caso de que algo se rompa inesperadamente. En esa nota, eche un vistazo a su póliza de seguro y verifique si tiene cobertura para el deducible de \$ 5,000 de la póliza principal. Para obtener más información sobre esto, llama a Nationwide al 703 779-0111 y obtén una cotización de una póliza H06 personalizada para ti, de modo que solo pagues por lo que necesites.

OFFICE HOURS: 8:00-4:30 Monday-Friday closed 12-1 Phone: 703 430-3099/ E-mail ncaass@aol
After hours emergency pager: 703 282-8859/ newberryonline.com Road Runner Towing: 703 450-7555

Limpieza de canaletas

Los trabajadores han estado terminando la limpieza rutinaria de canaletas, pero con la gran cantidad de árboles en nuestra área, a veces las canaletas terminan obstruidas nuevamente. Si nota que su canaleta se derrama excesivamente, llámenos para que podamos echar otro vistazo y ver qué puede estar retrocediendo.

Política de nieve y hielo

En el caso de una emergencia de nieve, las máquinas quitanieves comenzarán a limpiar la nieve después de que se hayan acumulado 2 pulgadas en las calles. Recuerde que los propietarios son responsables de limpiar sus propios paseos, escalones y espacios de estacionamiento, y si elige usar hielo derretido, hágalo con moderación. Demasiado puede dañar el concreto, matar la hierba y contaminar las vías fluviales. Además, limpie la nieve de manera responsable y no simplemente la tire a la calle donde los autos se atascan en ella. Esto solo crea un círculo vicioso de los limpiadores de nieve y residentes arrojándola hacia atrás. Los limpiadores de nieve eventualmente ganarán, pero evite este hábito improductivo será más eficiente y menos frustrante para todos. Finalmente, no estacione dos veces los vehículos durante una tormenta de nieve donde se interpongan en el camino del limpiador, o serán remolcados de inmediato y sin previo aviso.

¡Licencia, correa, limpia, vacune y registre a sus mascotas!

Existe una "tolerancia cero" para los dueños de mascotas irresponsables que se niegan a atar o limpiar después de sus mascotas en nuestra comunidad. Espere una advertencia por primera vez y multas por parte del control de animales de Loudoun y nuestra oficina. El número de quejas de mascotas recibidas por nuestra oficina está aumentando y nuestra paciencia está disminuyendo. Hay muchas estaciones convenientes para perros en toda la propiedad para que sea fácil para los dueños de mascotas hacer lo correcto. Permitir que sus mascotas simplemente hagan sus necesidades en las áreas comunes es ilegal, irrespetuoso y grosero con sus vecinos circundantes. Si ve a alguien haciendo esto en su área, llame a Control de Animales al 703 777-0406. Recuerde que todas las mascotas deben registrarse en nuestra oficina dentro de los 30 días.

Tarifa del condominio \$ 300 / mes el próximo año

Como muchos de ustedes saben, la Junta no toma los aumentos de tarifas a la ligera, especialmente porque también tienen que pagarlos. Después de realizar una revisión exhaustiva de los gastos del próximo año, se hizo obvio que sería necesario un aumento de \$ 5 dólares, solo para cubrir los costos más altos en seguros, agua y servicios contratados. Desafortunadamente, más decepcionante fue saber que las estimaciones presupuestarias recientes para el revestimiento fueron considerablemente más de lo que se esperaba originalmente. Como se discutió anteriormente, el reemplazo de revestimientos no está en nuestro estudio de reservas y solo se ha presupuestado en los últimos 4 años. Esperábamos que la cantidad actual (\$ 700,000) fuera de gran ayuda para su eventual reemplazo, pero desde entonces hemos aprendido que solo puede ser suficiente para hacer los Triminiums, ¡y que las casas de la ciudad pueden requerir (3) veces esa cantidad! El frente de las unidades varía considerablemente en el área de apartadero, pero si estas estimaciones están incluso remotamente cerca, la cantidad actual que se reserva no será suficiente para un proyecto de reemplazo a gran escala en el corto plazo. Con eso en mente, la Junta eligió ir con un aumento de \$ 10 / mes que aumentará el presupuesto de revestimiento de \$ 120,000 el año pasado a \$ 155,000 este año. Si bien esto aún puede no ser suficiente para comenzar los reemplazos pronto, es un paso en la dirección correcta hacia el logro de este ambicioso objetivo. La esperanza es aumentar las tarifas gradualmente, con el tiempo, para no sobrecargar a todos a la vez.

**Reuniones de la Junta 3er Martes
7pm @ Clubhouse
"No reunión para diciembre"**



Contenedor de basura/ etique-

Debería ser obvio para todos que la basura y el reciclaje deben separarse en recipientes debidamente marcados, con tapas. Nuestra oficina está recibiendo varias quejas sobre residentes que no creen que esto se aplique a ellos y están colocando rutinariamente su basura y reciclaje en contenedores de otras personas. Lo que es aún peor, es cuando ponen sus bolsas de caca de perro, no siempre cerradas correctamente en el basurero de otra persona, ¿en serio? Ponga los desechos de su mascota en su propio contenedor y si no tiene un contenedor, considere comprarnos uno. Tenemos dos tamaños (64 y 20 galones), con ruedas y tapas que cuestan \$ 55 / \$ 25 cada una. Es grosero y desconsiderado poner su basura o reciclaje en el contenedor de otra persona. Cualquier persona sorprendida haciendo esto puede esperar recibir un cargo por violación de las reglas de basura evaluado en su cuenta sin previo aviso.

Comité Voluntarios

¿Tienes pasión por el voluntariado? ¿Por qué no hacerlo aquí mismo en su comunidad? Cualquier persona que desee organizar eventos sociales, limpiezas comunitarias o donar tiempo a una causa apasionada puede comunicarse con nuestra oficina para establecer contactos con otras personas que puedan tener un interés similar. Proporcionémos su información de contacto y la transmitiremos a otros.

Vehículos con escaleras y enganches

Si su vehículo tiene porta escaleras o enganches traseros, asegúrese de que no se extiendan hacia las aceras donde alguien podría caminar en la oscuridad y chocar contra ellas. Cualquier cosa que sobresalga de un vehículo debe estar bien señalizada y no debe representar un peligro para los peatones.

Vehículo que falta en el huésped o desbordamiento ¿Aparcamiento?

Ser remolcado es caro e inconveniente. Todos deben entender que los lugares para huéspedes requieren pases de estacionamiento que deben coincidir con su número de estacionamiento asignado. Si roba el pase de alguien que ha sido emitido por nuestra oficina, será remolcado sin previo aviso si ese pase se identifica en las áreas de estacionamiento. El remolque se aplica las 24 horas del día en las áreas de estacionamiento de desbordamiento y los pases deben coincidir con los números de etiqueta emitidos a ese pase. El intercambio de pases de overflow con otros vehículos dará como resultado que los vehículos sean remolcados sin previo aviso o aviso de remolque. Road runner ha trasladado recientemente su ubicación de almacenamiento a Leesburg, por lo que recuperar vehículos de allí probablemente será una molestia. Por favor, evite esta desagradable experiencia cumpliendo siempre con la política de estacionamiento, respetando los lugares de estacionamiento reservados y no el estacionamiento doble, incluso brevemente.

No ponga antenas parabólicas en techos, ladrillos o revestimientos

Envíenos su correo electrónico y agréguelo a nuestros correos electrónicos para información importante actualizaciones en tiempo real.

Salir de la ciudad ¿Para las fiestas?

Recuerde apagar su válvula de cierre de agua principal mientras está fuera para proteger su hogar de una fuga inesperada. Ahórrese el dolor de cabeza, los gastos y el aumento del seguro haciendo este simple paso en cualquier momento que esté fuera por cualquier período de tiempo largo.

Emergencias

Si alguien llama a nuestra oficina para informarnos que su unidad está goteando agua, o peor, y no podemos comunicarnos con usted, las siguientes opciones pueden no ser bonitas. A menudo, cuando estas cosas suceden, el departamento de bomberos simplemente romperá la puerta, algo a lo que a nadie le gusta volver a casa. Asegúrese de que tengamos números de teléfono actualizados para usted o su familia, y si usted es un propietario, es especialmente importante actualizar los números de sus inquilinos. Puede ser algo simple o más serio, pero ser capaz de llegar a la gente rápidamente puede ser la diferencia entre una solución fácil o una molestia importante y costosa.

Recordatorio de estacionamiento

Junto con las vacaciones vienen los huéspedes, por lo que recordar las reglas de estacionamiento es una parte importante de ser un buen anfitrión. Nunca permita que los visitantes estacionen en el lugar reservado de nadie, ni siquiera brevemente. El estacionamiento para huéspedes no requiere un pase a menos que pase la noche, pero es solo para huéspedes de buena fe, no para residentes. Las áreas de estacionamiento desbordadas requieren pases emitidos por la oficina válidos durante 90 días con un máximo de dos pases y se aplican las 24 horas del día. Es mejor llamar a la oficina con anticipación para obtener pases de invitados para asegurarnos de que podamos proporcionar un reemplazo si uno se pierde o es robado. Nota: No se comunique con el localizador de emergencia de mantenimiento por problemas de estacionamiento, llame a Remolque Road Runner. El personal de mantenimiento no puede ayudar con los problemas de estacionamiento o remolque.



Ayuda de nieve

Cualquier persona interesada en ayudar con la remoción de nieve puede comunicarse con la oficina para que su nombre se ponga en nuestra lista para las personas que a menudo llaman en busca de ayuda.

La temporada navideña

La decoración navideña puede ser divertida, pero no se exceda. Los enchufes / circuitos más antiguos solo pueden manejar hasta 15 amperios (aproximadamente un secador de pelo promedio), por lo que colocar demasiadas decoraciones en un circuito, especialmente con una regleta, puede resultar en una sobrecarga con un riesgo potencial de incendio si los interruptores más antiguos fallan. Esto también se aplica a la cocina navideña con hornos tostadores, ollas de cocción lenta, placas eléctricas, cafeteras y otros electrodomésticos de alto uso, todos funcionando al mismo tiempo. Nunca enchufe calefactores portátiles en regletas de enchufes ni utilice cables con múltiples salidas por la misma razón. Por favor recuerde que debe hacer inspeccionar su chimenea y enviar la verificación a nuestra oficina para usarla, y solo quemar madera dura, no pino. No hay una interrupción programada del servicio de recolección de residuos debido a Navidad y Año Nuevo, pero el clima invernal y la escasez de mano de obra bien documentada aún podrían ser la causa de algunos retrasos inesperados. Si las condiciones se vuelven peligrosas debido a la nieve o el hielo, consulte con nuestra oficina o busque nuestros mensajes de correo electrónico para obtener actualizaciones en tiempo real sobre los cambios en el servicio. Recuerde que las decoraciones navideñas solo se pueden colocar 30 días antes y deben quitarse 30 días después del evento. Las decoraciones no se pueden clavar ni atornillar en la madera del techo o en el revestimiento. Deseche todos los árboles de Navidad (sin adornos) antes de la segunda semana de Año Nuevo.

¡Los mejores deseos para todos para una temporada navideña segura y

feliz!