

NEWBERRY NEWS



September
2022

Reunión Anual de Propietarios, Martes 25 de Octubre , 7:00 pm @ Casa Club

La reunión anual de propietarios es una oportunidad ideal para informarse sobre temas de la comunidad y para conocer a su Junta Directiva y algunos de sus vecinos locales. Este año hay dos puestos para las elecciones, y cualquier persona interesada en postularse para ellos, debe proporcionar una biografía del tamaño de un párrafo a nuestra oficina a más tardar el miércoles 28 de septiembre para ser incluido en el poder /del boleto de este año.

Como en años anteriores, los primeros 150 apoderados devueltos a nuestra oficina se ingresarán automáticamente para obtener una tarjeta de regalo de \$ 100 dólares que se rifará la noche de la reunión, así que asegúrese de devolver la suya de inmediato. Es muy importante que tengamos la capacidad de comunicarnos con todos, así que actualice su correo electrónico o teléfono móvil actual en nuestra oficina lo antes posible.

Entre los temas de discusión de este año estará el reciente anuncio de Nationwide de que nuestro deducible de póliza maestra (porción de propietarios) aumentará de \$ 5,000 a \$ 10,000 dólares. Asegúrese de consultar con su proveedor de seguros para asegurarse de tener un mínimo de \$ 10,000 de cobertura de construcción para cubrirlo en caso de un reclamo costoso. También hablaremos sobre las estadísticas de criminalidad y los desafíos de la recolección de basura / reciclaje en esta nueva era de escasez de mano de obra. Como de costumbre, se proporcionarán refrigerios, así que marque su calendario y planee asistir.



Temporada de piscina y fiestas

Después del turbulento comienzo del año pasado con una apertura retrasada debido a la escasez de salvavidas, este año fue un bienvenido regreso a las condiciones más normales con un personal completo y muchas oportunidades para disfrutar de nuestras maravillosas instalaciones. Además de varios eventos privados realizados por los miembros, el fuerte apetito por el regreso de las fiestas de niños y adultos fue respondido gracias al equipo de voluntarios que ayudaron a convertirlos en otro gran éxito. El tiempo cumplió con su parte con un clima perfecto y los niños disfrutaron de pizza y juguetes para una divertida reunión por la tarde. La fiesta de adultos fue muy concurrida con música, tarjetas de regalo, comida y bebidas, y varios juegos de voleibol muy competitivos para una emoción adicional. Un agradecimiento especial a los muchos voluntarios por ayudar a hacer posible estos eventos. Si compraste pases de invitado y no los usaste, recuerda aferrarte a ellos para la próxima temporada, ya que no expiran. Asegúrese de guardar también sus pases de piscina en una ubicación conveniente, para que puedan renovarse el próximo año sin cargo. La asistencia general juega un papel importante en la determinación de las horas de piscina, por lo que cuantos más miembros asistan, más podrás justificar la Junta con los gastos adicionales de extender las horas, algo popular.

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



Hablar sobre la basura

No es de interés periodístico escuchar sobre las compañías de basura retrasadas o perdidas en la recogida en estos días. Un informe reciente en WTOP mencionó que algunas comunidades en el condado de Fairfax faltan al servicio de basura durante semanas a la vez. Si bien nosotros también hemos tenido retrasos en el servicio, afortunadamente aún no ha sido tan malo. Desafortunadamente, por muy malas que hayan sido las compañías de basura en los últimos meses, muchos residentes no son mejores. Cada semana, nuestros equipos se ven abrumados con artículos a granel como muebles, colchones, electrodomésticos, equipos de ejercicio, etc., no son llamados para ser recogidos y simplemente se aplican en áreas de descarga convenientes, a menudo bajo la cobertura de la oscuridad con poca o ninguna evidencia de los culpables. No hay manera de que todo esto pueda estar saliendo y nadie lo vea. Y, sin embargo, rara vez recibimos una llamada de alguien que informa quien lo está haciendo. El otro aspecto de esta frustración es la gran cantidad de residentes que todavía amontonan las sobras de las últimas noches en una bolsa de compras, y simplemente las arrojan sobre la horilla de la acera para los cuervos, buitres e incluso posiblemente ratas para darse un festín. Una vez más se requieren recursos para limpiar pañales, restos de alimentos y "lo que sea", de las áreas comunes de césped, calles y estacionamientos.

Las **cajas de cartón** no son basura, **son reciclaje** que debe descomponerse y colocarse en un recipiente con tapa, no solo tirarse en una pila junto a la basura. Si tenemos éxito en encontrar un proveedor de servicios que pueda atendernos de manera confiable, no resolverá nuestros problemas si los residentes no siguen la ordenanza del condado y nuestras reglas. La oficina está emitiendo cargos de violación de reglas de \$ 50 semanalmente a los infractores, y no simplemente los eximirá porque la basura se retrasó un día. La única manera de controlar este problema es que todos participen adhiriéndose a las reglas y denunciando a los infractores que sientan que están por encima de la ley o de la importancia o manteniendo una comunidad limpia.

Reunión de presupuesto

A medida que nos acercamos a la temporada presupuestaria, la Junta se enfrentará a un desafío único de cómo luchar con la realidad actual de la mayoría de las cosas que suben de costo, mientras que los salarios se quedan atrás. Utilidades, los servicios contratados, los materiales y la mano de obra están aumentando a niveles no vistos en décadas, y entre los peores de ellos se encuentra la industria de seguros. Los expertos nos dicen que varias cosas son las culpables de este aumento sin precedentes. Las tormentas catastróficas y los incendios son ciertamente una parte de ello, pero también lo es la inflación. Si una casa destruida tiene que ser reconstruida, el costo de los materiales se ha disparado, por lo que invariablemente aumentará el costo de restauración. Otro ejemplo son los coches. Dado que ellos también se han disparado en costos, las compañías de seguros están teniendo que pagar considerablemente más para reemplazarlos. Incluso las estimaciones de la industria para tormentas catastróficas que a menudo son de miles de millones, solo representan la propiedad dañada, pero no el costo de la pérdida de ingresos, y los gastos adicionales, como la pérdida de propiedad personal o el costo de reubicar a las familias durante meses, mientras se reconstruye su hogar. Estos enormes números tienen que ser absorbidos por la industria de "reaseguro" que brinda cobertura a compañías como Nationwide, Allstate y State Farm. Con los costos de reaseguro aumentando exponencialmente, las compañías de seguros simplemente los están transmitiendo en forma de aumentos a las primas.

Como lees en la primera página, hemos recibido un aviso de una "renovación condicional" que requerirá primas más altas y el aumento del deducible de nuestra póliza maestra a \$10,000. Estas no son opciones entre las que la Junta puede elegir, sino requisitos. Agregue el hecho de que nuestra comunidad tiene cobre envejecido y materiales potencialmente peligrosos utilizados en la construcción de los años 70, y las cosas solo se vuelven más desafiantes. Por muy malo que esto suene, la buena noticia es que sigue siendo una "renovación condicional", y no una cancelación que podría obligarnos a tener que explorar mercados secundarios con primas más grandes y menos cobertura.

Pintura en las casas

de los town homes

Los pintores están comenzando su próxima fase de pintura en las casas de Tottenham, Holborn y Sherwood en las próximas semanas. Pintarán molduras de madera, ventanas (no -vinilo) puertas y rieles. Los propietarios deben quitar las pantallas de las ventanas de madera originales solo (no de vinilo) para asegurarse de que los marcos de las ventanas estén pintados. También saldrán avisos futuros para pintar 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. Su cooperación con esto es muy apreciada.

No permiten antenas parabólicas en techos, ladrillo o revestimiento

Ratones molestos?

Si ha notado un aumento en los ratones últimamente, no está solo, y no es solo en esta área. Parece que los inviernos más suaves, los veranos más húmedos y los nuevos desarrollos en todas partes están llevando sus números a un nivel molesto nunca antes visto. La Junta ha agregado estaciones de cebo al exterior de los edificios de Triminium y considerará posiblemente aumentar más de estos alrededores de la propiedad. ¿Qué más se puede hacer para controlar sus números? Desafortunadamente, las compañías de plagas le dirán que no hay una bala de plata para deshacerse de los ratones, pero un enfoque integral de trampas instantáneas, estaciones de cebo y almohadillas de pegamento es su mejor opción si han llegado allí adentro. Asegúrate de no tener aberturas exteriores que puedan explotar e igual de importante, no dejes comida para atraerlos. Esto incluye la comida para mascotas que se deja en tazones, y otros favoritos de la cocina como el pan deben almacenarse en recipientes de plástico o gabinetes cerrados. Resista alimentar a las aves y otros animales salvajes, ya que esto también atrae a los ratones. Finalmente, use recipientes de basura con tapas selladas y reduzca el desorden innecesario. Al minimizar las fuentes de alimentos y los lugares convenientes para que se escondan, es más probable que se establezcan en otra parte de la ciudad.

¿Tienes bultos?

Las compañías de basura solo recogerán hasta 35 libras de basura doméstica y reciclaje separado, entonces, ¿qué hace con los electrodomésticos viejos, televisores, muebles y escombros de construcción?

Te sorprendería saber que muchos electrodomésticos (aparte de los refrigeradores) tienen un valor de chatarra de metal que puedes llevar a una instalación de reciclaje de metal como Potomac Metals (45655 Woodland rd, Sterling) y obtener efectivo, Si prefieres no engañar con eso, asegúrate de que la tienda donde lo compras, recoja el viejo por una tarifa nominal.

Al considerar la remodelación, asegúrese de decirle a su contratista que tendrán que llevar los escombros de la construcción con ellos, o deberá transportarlos usted mismo al vertedero del condado de Loudoun (21101 Evergreen Mills Rd, Leesburg, VA 20175). Esto puede parecer una gran prueba, pero en realidad está a solo 20 minutos en automóvil de las instalaciones y lo dirigirán a dónde descartarlo. La mayoría de las cargas cuestan menos de \$ 20 dólares, excepto el refrigerador que cuesta \$ 30. Ambas opciones siguen siendo más baratas que pagar un cargo por violación de reglas de \$ 50 dólares por sacar algo que la compañía de basura no aceptará. Por último, **los colchones y muebles pequeños se pueden recoger gratis**, siempre y cuando se llamen con anticipación al 703 368-0500 de American.

Pregúntele al Diputado

La oficina del Sheriff del Condado de Loudoun planea que un diputado asista a nuestra reunión anual y pidió que informemos a los residentes para que envíen las preguntas que puedan tener por adelantado a nuestra oficina. De esta manera, pueden estar más preparados para proporcionar estadísticas o respuestas de investigación a sus inquietudes. Envíe cualquier consulta a nuestra oficina al menos una semana antes de la reunión y nos aseguraremos de que se les envíe con anticipación. También querían informarnos que han realizado un arresto de uno de los individuos sospechosos del robo de convertidores catalíticos, lo que debería ayudar a frenar eso un poco. El artículo más nuevo de elección son las bolsas de aire, especialmente de Hondas, ¡así que asegúrese de mantenerse alerta e informar sobre actividades sospechosas a su oficina de inmediato!