



NEWBERRY NEWS



También En Español

**Se concluye la reunión
anual**

**December ;Deducible del seguro
2022 \$10K!**

Después de dos años de reuniones virtuales, fue agradable ver a todos interactuando nuevamente en persona este año. Casa club "casi llena" escucho a la policía comunitaria sobre tendencias de delincuencia relativamente bajas, formas de informar actividades sospechosas a través de su sitio web o llamando al número que no es de emergencia. La gerencia brindó una presentación sobre el mantenimiento de la comunidad, sobre los problemas y los desafíos del aumento de costos para prácticamente todos los servicios contratados que se ven afectados por problemas laborales y de la cadena de suministro, así como por el aumento de los costos de combustible. Tina Tomlin habló sobre los eventos del comité social y animó a todos a considerarse como voluntarios para los próximos. Jason Kitzmiller y Marty Sullivan fueron elegidos como miembros de la Junta por períodos de tres años y el propietario de 955 Holborn fue el afortunado ganador del sorteo de tarjetas de regalo.

Concurso de decoración navideña!

Al comité social le gustaría obtener el espíritu navideño en pleno apogeo al anunciar un concurso de decoración navideña. Con un primer premio de \$125 y subcampeón de \$50, nunca ha habido un mejor momento para arreglar su casa para hacer la mayor parte de la temporada. Los jueces estarán dando vueltas la comunidad entre el 16 y el 19 de diciembre, así que no pierdas la oportunidad de causar una buena impresión.

Por favor, decore responsablemente y no sujete con elementos que puedan dañar la fachada.

Como muchos de ustedes saben, una de las condiciones para nuestra renovación anual de seguro este año fue un requisito de aumentar el deducible maestro desde \$5,000 hasta \$10,000 dólares. Esto significa que los propietarios no deben esperar ninguna ayuda en un reclamo por debajo de \$ 10K. Esto también significa que si su unidad está en la causa de una fuga que daña otra unidad, usted será responsable de los daños hasta \$10,000. Una falla reciente en la línea de suministro del inodoro que causó \$94,000 dólares en daños fue cubierto nuestro seguro, pero el deducible (ahora \$10,000) tiene que ser pagado por el dueño donde él se produjo una fuga. La exposición para algo como esto es demasiado para "esperar" que no te ha pasado, así que ponte en contacto con tu agente o llama A nationwide al 703 779-0111 y obtener el H 06 póliza con un mínimo de \$10,000 de construcción cobertura de inmediato. No olvides que el seguro maestro no cubre mejoras tales como piso o pérdida de uso en caso de que la unidad no esté habitable durante las reparaciones. En el ejemplo reciente citado, la fuga ocurrió en julio y uno de las unidades aún no es habitable después de todos estos meses. El alojamiento alternativo puede ser muy costoso, así que no arriesgarse retrasando esto por más tiempo.

importantes

Recogida de basura especial 703-368-0500
Remolque 703-450-7555
Emergencia de mantenimiento 703-282-8859
Comisario no de emergencia 703-777-1021

OFFICE HOURS: 8:00-4:30 Monday-Friday closed 12-1 for lunch Phone: 703 430-3099 fax 703 430-1175
E-mail ncaass@aol / Newberryonline.com

Limpieza de canaletas

El personal está actualmente haciendo limpieza de rutina de canaletas, por lo que puede verlos accediendo a los techos y patios traseros en su área durante el proceso. Es una tarea difícil limpiar tantas canaletas, así que si se derrama algo, llámenos y lo atenderemos enviando a alguien para que lo limpie.

factura anual de agua \$ 568,000

Es un error común de que el desperdicio de agua no cuesta nada porque los propietarios no pagan la factura. El problema con este pensamiento superficial es que las facturas de agua pueden no ser pagadas directamente por los propietarios, pero indirectamente volverán a perseguirse. El hecho es que las juntas no tienen más opción que dar cuenta de estos aumentos en el presupuesto y pasarlos directamente en forma de aumentos de tarifas de condominio. Solo el agua aumentara las tarifas de los próximos años en \$10 dólares al mes. Añade otros 5 dólares para el seguro y lo mismo para la gestión de piscinas, y empiezas a obtener la respuesta a la pregunta común de “porque aumentaron los gastos comunes tanto” ¿El personal realizara inspecciones en filas con consumo excesivo en busca de fugas problemáticas con la esperanza de parar las fugas, pero todos pueden hacer su parte haciendo algunos cambios sensatos en las rutinas diarias. El agua nunca debe correr por el fregadero sin un propósito. Si te cepillas los dientes, enciende y apaga el agua cuando no este en uso. Los inodoros que se siguen llenando te dicen que hay un problema que no se va a arreglar solo. A veces, una alerta de inodoro de \$5 dólares es todo lo que se necesita para detener ese molesto sonido. Los Grifos exteriores que gotean no solo aguas residuales, sino también causan posibles fugas de cimientos que pueden ser aun mas costosos. Si ves correr el agua, por favor repórtelo a la oficina de inmediato. La única manera de manejar el mayor gasto de nuestros presupuestos es que todos hagan su parte evitando desperdicios innecesarios.

No ponga antenas parabólicas en techos o revestimientos

Ratas y ratones

El aumento en los ratones de la zona ha sido bastante bien documentado, pero las ratas son una nueva raza de amenaza que ahora se ven en toda el área de Sterling. No es ningún secreto lo que puede estar llevando a este último carroñero a nuestra basura. La falta de almacenamiento de basura en contenedores con tapas es una razón segura para el aumento de roedores y porque la asociación esta enviando avisos de violación a cualquiera que continúe haciendo esto de las ordenanzas del condado y las reglas de la asociación.

Preparar para el invierno

El clima frío finalmente está sobre nosotros, y pronto los grifos y las tuberías exteriores dejarán de funcionar para las temperaturas de congelación combinadas con vientos fuertes. Las Villa y los townhouse de dos pisos son especialmente vulnerables ya que sus cobertizos tienen poca calefacción o no tienen calefacción. Todos deben tener válvulas de cierre en el interior que se puede cerrar para que por fuera los grifos puedan drenar completamente. Las tuberías vacías no pueden congelarse, pero llenos pueden expandirse y romperse, a menudo en el peor momento posible. Asegúrate de revisar los cobertizos de las casas de dos pisos y asegúrese de que el conducto de calor esté abierto y que haya suficiente aislamiento en las paredes y tuberías. Abrir armarios de la cocina y baño en las paredes perimetrales también pueden ser una buena idea en días muy fríos. Al hacer algunos de estas cosas sencillas ahora, te aseguro que el agua fluyera sin interrupción, o peor, fuera de control.

Contratistas remodelación

Recuerde a los contratistas que estén remodelando su unidad, que están obligados a transportar todos los materiales de construcción. Este incluye alfombras y electrodomésticos, así como puertas, paneles de yeso y materiales de pintura. Cualquiera que encuentre poniendo esto a la acera puede esperar las multas máximas permitidas por la ley.



Basura /Reciclaje

Se ha discutido extensamente, pero el cumplimiento sigue siendo ilusorio. Ya debería saber que la basura y el reciclaje deben separarse por ordenanza del condado. El hecho de que el reciclaje solo se recoja los lunes también debería ser bastante claro. Con el servicio de basura dos veces por semana, ¡La ordenanza establece que la basura debe estar en un recipiente con una tapa ajustada! Esto no dice que las bolsas de basura se pueden apilar hasta la máxima capacidad de desbordamiento, ¡o se pueden tirar sueltas al suelo! No solicite que se exime de una multa por algo que ese ha repetido sin cesar.

Recordatorio de nieve y hielo

Hemos tenido mucha suerte en los últimos años de tener inviernos más suaves que el promedio, pero eso no es garantía de que la tendencia continuará. Históricamente hablando, esta área parece pasar unos ciclos de 5 años antes de experimentar la próxima tormenta importante, por lo que probablemente tengamos una pronto. Si por casualidad nos encontramos en el punto de mirar una, aquí hay un par de recordatorios sobre qué esperar: Los quita nieves solo pueden "empujar" la nieve, por lo que es muy importante que las carreteras permanezcan despejadas con vehículos estacionados en doble fila. Una vez haya caído 2 o más pulgadas, los equipos se centrarán en mantener las calles despejadas, antes de comenzar por las aceras. Se recuerda a los residentes que son responsables de limpiar sus propios veredas y gradas, así que asegúrese de tener una buena pala a mano antes que los estantes estén vacíos. Usa la sal sabiamente, ya que demasiado puede dañar el concreto y contaminar los cursos de agua. No tire nieve de las plazas de aparcamiento de vuelta a la carretera haciéndolas imposibles, o en otros lugares de estacionamiento que pueden irritar a los vecinos. ¡Con un poco de suerte, la nieve se quedará en la montaña donde los que lo aman pueden llenarse!



Ayuda de nieve

Cualquier persona interesada en ayudar con la nieve puede llamar a nuestra oficina para agregar su nombre en una lista de personas que a menudo llaman en busca de ayuda.

visitantes de vacaciones

Las vacaciones son un momento para que los amigos y las familias se reúnan, así que queremos asegurarnos de que todos conozcan las reglas de estacionamiento y nadie sea remolcado. Lo primero y más importante es que todos informen a sus invitados de que respeten los otros lugares de estacionamiento reservados, y no los usen ni siquiera por periodos cortos. Los bordillos amarillos son carriles contra incendios, no áreas de estacionamiento temporal. Todos los residentes pueden solicitar hasta cuatro pases de estacionamientos para invitados al mes, y una vez que los ha utilizado, no hay más. Los lugares de estacionamiento para invitados solo pueden ser utilizado por invitados de buena fe, no residentes permanentes. Las áreas de estacionamiento para invitados no requieren pases emitidos por la oficina hasta las 12-6 am. Las áreas de estacionamiento de Overflow requieren pases las 24 horas del día. Si las áreas de estacionamiento de Overflow están llenas y por lo general son por las tardes, no está bien estacionado en un lugar de invitados con un pase de "OVERFLOW". Esto a menudo dará lugar a un remolque inesperado que puede ser un costoso e inconveniente. Los pases de estacionamiento deben ser claramente visible y depende de todos los conductores asegúrese de que se muestren correctamente. La aplicación del Remolque se lleva a cabo la mediante remolque de corredores de carreteras. La asociación no hace nada en vehículos remolcados y no tiene la capacidad de renunciar a una tarifa de remolque. Si por casualidad un vehículo es remolcado, tendrá que recuperarlo de su ubicación de Leesburg y espera pagar \$200 por el error. Por favor evite este gasto innecesario cumpliendo siempre las reglas.

**Mis mejores deseos para todos por
unas
vacaciones seguras y felices
¡Temporada!**