

NEWBERRY NEWS



Septiembre
2015

Temporada De
Discina

Reunión Anual de Propietarios, Martes 27 De Octubre, A Las 7:00 Pm En La Sede del Club

Acuérdense de anotar en sus calendarios que este año la reunión de propietarios se efectuará el día martes, 27 de octubre en la Sede del Club de Newberry. El registro para los votantes comenzará a las 19:00 pm, con la reunión a efectuarse a continuación. Si por alguna razón no puede asistir a la reunión, no deje de entregar su "proxie" (voto) en el clubhouse, 1701 W. Greenthorne Ave. o envíelo por correo a esta dirección. Los primeros 150 propietarios que devuelven sus "proxies" quedarán automáticamente registrados en una rifa para un vale-regalo (gift card) de \$75 dólares. A la orden del día estará la elección de dos (2) miembros del directorio, la revisión de los éxitos y desafíos que tiene la Asociación y la oportunidad que tienen los propietarios para discutir puntos importantes con los Miembros de su Junta. Cualquier propietario que está al día con sus pagos puede presentarse para formar parte del comité de la asociación, pero acuérdense que pertenecer a la Junta viene con responsabilidades fiduciarias y a menudo requiere varias horas al mes en reuniones y discusiones de rutina. Durante el intermedio se servirán refrescos y comidas livianas y tendrá la oportunidad de saludar a los Miembros de la Junta y a los vecinos en un ambiente casual e informativo.

El "cambio de guardia" resultó ser una sorpresa agradable, con excelentes comentarios recibidos de los bañistas durante la temporada de verano acerca de los guardias. "Cortés, bien en cuanto a la administración y limpios" estaban entre los comentarios que se escucharon de la mayoría de los nadadores. Nuestros agradecimientos especiales van a Premiere Aquatics que hicieron un trabajo tan excelente durante su primer año a cargo de nuestra piscina. Bañistas debieran acordarse de guardar sus pases en un lugar seguro donde los pueden encontrar para la temporada del próximo año. Pases para visitas también debieran guardarse ya que no se vencen. Si les gustaría seguir nadando más tiempo, acuérdense de Claude Moore, donde puede nadar todo el año, y se encuentra cerca.

Inspección Anual de Chimeneas Es Un Deber!

Nuestra compañía de seguros requiere que las chimeneas sean inspeccionadas cada año **antes de ser usadas**. Si planea usar la suya, tiene que dejarla inspeccionar antes del primero (1) de noviembre. Inspecciones son muy asequibles y limpiezas pueden hacerse al mismo tiempo. Si no deja inspeccionar su chimenea y humero y esto resulta en un fuego, la compañía de seguro puede culparlo de negligencia. No corra riesgos innecesarios y póngase en contacto con nuestras oficinas para darle una referencia de un contratista que tiene precios razonables. **Comprobación de inspección tiene que ser enviada a nuestras oficinas antes que su chimenea sea usada.**

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

Comité De Paisajes Recordatorios Sensibles

El Comité de Paisajes ha trabajado duro para embellecer nuestras áreas comunes y quería compartir algunos consejos referente a qué plantar a las personas que tienen intereses similares. Si está pensando en plantar un árbol o arbusto, asegúrese de considerar cuanto crecerán durante su vida y plante a una distancia segura de cimientos, edificios, rejas y servicios públicos, para que estos no se conviertan en un obstáculo para la mantención. Acuérdesse que la cantidad de verde que puede ver por encima de la tierra generalmente es comparable con las raíces debajo de la tierra. Estas pueden convertirse en un problema cuando presionan contra cimientos y líneas de agua y drenaje. También acuérdesse que junto con la diversión que trae plantar viene la responsabilidad de sacar malezas y podar árboles y arbustos para dejar las veredas limpias. Rogamos deshacerse de malezas y hojas secas en lugares apropiados y no tirarlos detrás de su casa donde ofende a la vista y es una atracción para animales silvestres. Plantas invasoras como enredaderas siempre debieran ser evitadas ya que pueden convertirse en una verdadera amenaza y cuando crecen fuera de control pueden dañar exteriores o proveer un nido para insectos que invaden la casa. También es importante tener en cuenta que el plantar de árboles y arbustos en áreas comunes o áreas comunes limitadas requiere la aprobación previa de la Junta. Cualquier persona interesada en mantener a sus plantas perennes sanas y "felices" debiera periódicamente entresacar ramas (thin them) y considerar intercambiarlas con otros miembros del Comité. Si desea obtener más información sobre las reuniones del Comité y el cultivo futuro de plantas, hay una reunión el sábado 19 a las 10:00 am; acérquese a la oficina para obtener más información.

Newberryonline.com

Después de varias semanas de "renovar" la vieja página web (Newberrycondominium.com), esta tiene un nuevo aspecto y varias mejoras que le van a gustar. Todo lo que necesita saber está ahora en un lugar con enlaces útiles e interesantes. Formularios, solicitudes de mantenimiento, reglamentos y números para contratistas (basura y remolque) ahora pueden ser obtenidos "online" en cualquier momento, día y noche. Sin embargo, acuérdesse que este sitio es estrictamente para información y todos los reglamentos y directivas grabados siguen teniendo precedente.

Otro Derrumbe De Techo

Nuestra oficina recibió otro informe de un derrumbe de techo en Holborn Ct. y un segundo en la misma fila de casas necesitando urgente atención. En el segundo reporte, el techo fue apuntalado costando menos de \$1,000 dólares y solamente tomó un día para ser arreglado. Si Ud. está preocupado por la condición de su techo, rogamos acercarse a nuestras oficinas para obtener el nombre de un especialista de "drywall." specialist referral.

La Batalla Contra Los Zorillos Continúa

Podemos seguir atrapando estos pequeños y olorosos animales carroñeros, pero si la gente sigue dejando comida en bolsas sin protección, estos seguirán viniendo para el "buffet." Bolsas de compra conteniendo restos de comida de la noche anterior, ligeramente atadas, no son contenedores apropiados para descartar basura y tanto animales salvajes como pájaros los pueden abrir, dejando basura en todas partes, asegurando su continuo retorno. Cualquiera que vea gente haciendo esto repetidamente puede reportarlos a nuestras oficinas para "una llamada de atención."

Recordatorio Referente Al Estacionamiento

Por favor acuérdesse que los nuevos reglamentos de estacionamiento no permiten que los residentes cambien pases de "overflow" de un vehículo a otro. Los pases tienen números de placa que tienen que coincidir con el coche estacionado en un lote. Lugares de estacionamiento para visitas, si se quedan durante la noche, necesitan pases emitidos por la oficina. **De ninguna manera se pueden usar pases escritas a mano.** Como siempre, residentes pueden llamar a Road Runner Towing si un vehículo está estacionado en su lugar de estacionamiento reservado, pero, como cortesía, primero debieran dar una advertencia al vecino.

No Se Permiten Antenas Parabólicas Ni En Techos Ni En Revestimientos

Mascotas— Por Favor Entrenen A Sus Dueños!

Si Ud. es como la mayoría de las mascotas, es difícil ir de paseo "sin tener que aliviarse." Entendemos esto, pero queremos pedirles que a su vez entrenen a sus dueños a limpiar los "montoncitos" que dejan. Asegúrense de que los dueños siempre los tengan en una correa segura, bajo control y recuérdelos de que la vacuna contra la rabia y su licencia estén corrientes para no tener problemas grandes!

Programe La Limpieza De Su Escape De Ventilación Hoy. Esta Es Sin Cargo Alguno

Recogida De Basura Durante Festivos Y Días De Nieve

Este año, Thanksgiving será el único día festivo en que habrá interrupción de recogida de la basura. Si las inclemencias del tiempo resultan en una recogida perdida, rogamos almacenar la basura detrás de su "unit" hasta la próxima recogida. Por favor recuérdense que el material de reciclaje tiene que ser almacenado en un contenedor cerrado o una bolsa transparente y que bolsas de basura, dejadas en la calle sueltas, resultarán en cargos de violación a los reglamentos.

Nuevo Asfalto

Queremos dar las gracias a todos por su cooperación cuando era necesario mover sus vehículos y su ayuda en hacer este proyecto un "calvario sin dolor." El contratista también se merece nuestra apreciación ya que hizo un trabajo magistral siempre manteniendo el proyecto andando adelante a pesar de algunos obstáculos mayores. Ahora que el trabajo está terminado y nuestros caminos y lugares de estacionamiento se ven "espléndidos," es la responsabilidad de todos los residentes de mantenerlos así. Rogamos no botar basura de los vehículos en áreas de estacionamiento y evitar el uso de gatas y soportes para evitar que las superficies se dañen. Vehículos que derraman líquido se les dará la oportunidad de reparar las filtraciones o tendrán que ser removidos de la propiedad.

Reunión Referente Al Presupuesto, Martes 6 De Octubre 2015

Este año, la reunión referente al presupuesto está planeada para el día martes 6 de octubre a las 7 pm en la Sede del Club. El propósito de la reunión es revisar como se compara el presupuesto a los números reales y como se reflejan los aumentos esperados para artículos grandes como seguro, agua/alcanterillado y futuras contribuciones de reserva en los gastos mensuales. La contribución de reserva es un aspecto importante ya que tiene un impacto grande en los pagos mensuales y también es la manera de financiar proyectos grandes. Cuando se desarrollan comunidades nuevas, muchas veces las Juntas están poco entusiasmadas de tener presupuestos altos para reservas porque no son populares cuando todo está nuevo. Pero cuando comunidades se ponen más viejas (como la nuestra) y las cosas inevitablemente se rompen, reservas insuficientes a veces ponen una carga innecesaria a los dueños. Esto trae consigo un aplazamiento de la mantención o reparación, préstamos de fondos de interés alto e incluso a una tasación especial. La pregunta es, que lo que hace la Junta? La buena noticia es que Juntas recientes han sido más diligentes para acumular reservas necesarias que las antiguas. La última vez que se asfaltaron calles y estacionamiento fué hace 15 años y esto se financió con un préstamo con un interés del 9%. El proyecto de asfalto reciente costó \$570,000 dólares y se pagó exclusivamente con reservas. Dicho esto, más proyectos grandes surgen para el futuro y como no hay bastante fondos en reserva para cosas como el revestimiento de casas, es seguro que las cuotas subirán para evitar una tasación especial. Estas son decisiones difíciles que requieren una consideración cuidadosa y una planificación estratégica. Del punto de vista que se mire, el trabajo tiene que hacerse y es la decisión poco envidiable de la Junta cuál es la mejor manera de llevarlo a efecto. Si Ud. desea aportar su opinión, por favor venga a la reunión.

“Tiene Seguro?!”

No se puede poner bastante énfasis cuan importante es tener un seguro de propietario (HO6). Por menos de un dólar al día podría tener tranquilidad de conciencia que algo inesperado vaya a suceder como un deducible de \$2,500 dólares o peor. Piense en todas las cosas que tendría que reemplazar si su casa sufre una inundación o similar cuando está de viaje? Tv's, artefactos domésticos, lap tops, armarios (para mencionar sólo algunas cosas) podrían estar arruinados durante el tiempo que se encuentra en el trabajo. No es de bromear! Estas casas tienen casi 40 años de edad y "si no tiene alguien a su lado" como un "good neighbour" capaz que ni siquiera tenga "15 minutes" para llamar a Geico.