

# NEWBERRY NEWS

Junio  
2017



## Se Han Terminado Los Balcones De Las Villas Antes De Lo Previsto

El inspector del condado acaba de finalizar la aprobación de los 64 balcones de las Villas que se suponía iban a tomar cerca de un año para construirse y que se han terminado en apenas seis meses, o sea, antes de lo previsto. Las nuevas características de diseño tienen una construcción más sólida con vigas 6x6 y materiales sintéticos que proveerán años de uso sin mantención. Nuevamente gracias a todos los residentes por su paciencia y cooperación. proceso cansador.



La piscina está abierta los días de semana de 2-8 y los fines de semana de 12-8. Por favor acuérdense renovar sus pases de piscina en la sede del club durante horas normales de oficina. NO se permiten envases de vidrio en el área de la piscina ni tampoco se permite usar ropa de calle en el agua. Padres tienen que vigilar a sus "pequeños nadadores," especialmente si la piscina está llena de gente. Pases para las visitas solamente se pueden obtener en la oficina.

## Recordatorio En Cuanto Al Reciclaje

El reciclaje (botellas, cartones vacíos, latas, etc.) solamente se pueden poner a lado de la calle los días LUNES y **no los días jueves**. La compañía de la basura no recogerá el reciclaje ni los cartones el día jueves y se pueden aplicar reglas de infracción a los residentes que ensucian la propiedad con su reciclaje. Por favor acuérdense que **bolsas** que no están en tarros de basura no pueden dejarse afuera durante toda la noche y que los tarros de basura tienen que ser guardados en sus lugares de costumbre en la mañana siguiente para que nada quede suelto en la vereda.

## Enmienda Referente A Las Mascotas

Gracias a todos por sus valiosos comentarios y opiniones que hicieron referente a la enmienda preliminar recientemente enviada a todos los residentes. La mayoría de estos comentarios eran muy constructivos con varias sugerencias buenas para evitar términos ambiguos difíciles de hacer cumplir. Hemos enviado un resumen a nuestro abogado y esperamos escuchar en breve algo sobre los cambios propuestos. Por favor acuérdense que tienen que sacar una licencia para sus mascotas, asimismo que vacunar a los perros y gatos contra la rabia (requerido por ley), siempre tener a los perros amarrados con correa o arnés y tener una bolsa a mano (disponible en muchas de nuestras estaciones al respecto) para limpiar los "residuos" inmediatamente.

Nos encantan los dueños de mascotas responsables!

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

## **Está Prohibido Hacer Parilladas En Los Balcones**

### **Pérdidas De Seguro**

Probablemente todos estamos familiarizados con la realidad que demasiadas pérdidas de seguro muchas veces resultan en tasas de seguro más altas o peor, que el portador cancela su seguro totalmente. Con el seguro para condominios pasa lo mismo. Si nuestra asociación tiene demasiadas reclamos, no va a pasar mucho tiempo antes que aumenten la póliza o que nuestro portador actual nos cancela. Condominios en general no son atractivos para compañías de seguro debido a su alto riesgo inherente, especialmente cuando tienen más edad. Como ejemplo recientemente tuvimos un incidente que ocurrió cuando se filtró una tubería de suministro del toilet cuando el dueño estaba ausente, que resultó en daños de casi \$30,000 dólares a un condominio de dos dormitorios, excluyendo efectos personales. Tuberías de suministro flexibles son un gran invento y convenientes, pero tienen una vida más corta y necesitan ser reemplazadas periódicamente. Incluso las tuberías nuevas de acero inoxidable tienen caucho en el interior que tampoco dura para siempre. También es importante acordarse de las mangueras de las máquinas de lavar que no se ven y uno fácilmente se olvida de ellas. Hablando de mangueras que fácilmente se olvidan, echó ultimamente un vistazo a la tubería que hace el hielo en el refrigerador? Por favor asegúrese de tomar unos pocos minutos para inspeccionar las mangueras/tuberías flexibles que podrían ser una "bomba de tiempo" para causar un desastre. La mayoría pueden ser reemplazadas fácilmente por Ud. mismo y se trata de centavos comparado con el daño que pueden causar. Si tiene una gotera, acuérdesse que Ud. como dueño es responsable de los primeros \$2,500 dólares deducibles, lo que hace a una tubería, que vale aproximadamente \$5 dólares, bastante barato. También asegúrese que su válvula principal esté bien cerrada antes de comenzar cualquier reparación; si está defectuosa reemplázela antes que ocurra una inundación inesperada que también se podrá sentir en la billetera.

**Tiene Preguntas—Reciba Respuestas!**  
**newberryonline.com**

Acuérdense que **hacer parilladas o almacenar botellas de propano en los balcones está prohibido.** Mantenga por lo menos 11 pies de distancia de cualquier estructura/edificio cuando hace parilladas con llama abierta.

### **Fiesta En La Piscina El Día Sábado, 15 De Julio**

Los niños debieran prepararse para asistir a la fiesta anual en la piscina de 1 a 3 de la tarde con bocadillos y bebidas para "niños" de todas edades. Después de un breve intermedio empezará la fiesta para los adultos (solamente) alrededor de las 5 pm. Favoritos como premios en la puerta, música, comida y bebidas, junto con partidos competitivos de volleyball de agua van a ser parte de la entretenimiento. Hasta cuatro (4) entradas para este evento pueden ser retirados en la sede del club. Los que están interesados en prestar una mano en este evento, debieran contactar a la oficina para más información.



### **Está Prohibido Instalar Antenas Parabólicas En Techos, Ladrillos Y Revestimientos**

### **Candidato Para La Junta Directiva**

Formar parte de la Junta Directiva de la Asociación es trabajo duro, con largas horas y poca recompensa. Decisiones difíciles pueden resultar en discusiones árdas que no siempre tienen soluciones fáciles. Si Ud. cree que es la persona indicada para el puesto, mándenos su resumen y planee participar en las reuniones cada tercer martes al mes. Dueños bien informados que tienen un papel activo, tienen una ventaja para ser líderes cuando haya una vacante. Las elecciones para la Junta Directiva se llevará a cabo en el mes de octubre, pero todos pueden participar en las reuniones mensuales.

\*\*\* Nota: No hay reunión en Julio\*\*\*

## **La Importancia De Un Estudio De La Reserva**

Es muy común que los miembros de una junta directiva se presentan con la promesa "vamos a mantener los gastos bajos" en la espera que los vayan a elegir, pero este enfoque equivocado, más popular con las comunidades en los 80 y 90, muchas veces las dejaba sin fondos cuando venía el tiempo de hacer arreglos importantes como calles y techos. El remedio usual de evaluaciones especiales, aumentos de cuotas, o ambas, nunca es popular con los mismos dueños a los que les gusta la idea de gastos bajos. Estudios de reserva no solamente son una herramienta de planificación buena para futuros arreglos, también son requeridos por la ley. Nuestra empresa de ingeniería acaba de concluir una inspección de nuestra comunidad e indicaciones iniciales sugieren que vamos por buen camino con lo que recomiendan tengamos en reserva para futuros proyectos. Aún cuando nadie puede predecir con certeza cuál va a ser la necesidad de comunidades a medida que envejecen, es tranquilizante saber que los expertos, encomendados con este papel importante, están de acuerdo con nuestra estrategia financiera y no ven razón alguna para desviarnos de nuestras contribuciones para el presupuesto.

## **No Se Permiten Piscinas En Los Patios Traseros!**

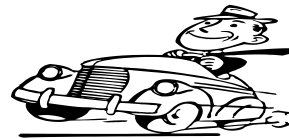
Toma más de 300,000 galones de agua para llenar la piscina grande que tenemos, es decir, no podemos llenar la suya. Lo sentimos, pero no se permitan piscinas en los patios traseros.

## **Alarmas De Fuego Ocasionadas Por El "Mulch"**

Todos los años, durante primavera y verano, el departamento de bomberos recibe varias llamadas debido a fuegos producidos por el "mulch." Estos fuegos muchas veces empiezan siendo pequeños pero pueden cambiar rápidamente a un fuego devastador, y como afuera generalmente no hay un detector de humo, a veces no se notan. Asegúrese de no botar "puchos" de cigarillos u otro material inflamable en el "mulch."

## **Techos**

El reemplazo de los techos continúa a buen paso para ser completado en los próximos años. Los más viejos (Triminiums) se han renovado completamente y más o menos un 1/4 de los "townhouses" se han terminado este año. Se espera que más "townhouses" se harán el año próximo y las Villas seguirán poco tiempo después.



## **Baje la Radio y Aplique Los Frenos!**

## **El Aire Acondicionado Necesita Servicio Rutinario**

Se está poniendo caluroso, por lo que el A/C trabaja extra para cumplir con las demandas. Acuérdense que también transpira (mucho) cuando hace calor, por lo que es importante que sus líneas de drenaje sean limpiadas todos los años. Goteras que resultan cuando éstas se tapan, pueden ser muy costosas.

## **Damos Un Montón De Gracias Al Condado De Loudoun!**

Queremos dar gracias especiales al Condado de Loudoun por completar la vereda de la calle Sherwood al Sterling Blvd. Este proyecto ha estado en los planes del Condado varios años y finalmente llegó a buen término gracias a la colaboración de Newberry I y de Newberry II. No sólo va ser más fácil para los niños caminando a pies a Sterling Middle y Guilford, sino también será más seguro eliminando la necesidad de cruzar una calle peligrosa. Agradecimiento especial a County Supervisor Korán Saines para su vigilancia de asegurar que esto se completó.