

# NEWBERRY NEWS

Septiembre  
2018



## Reunión anual de propietarios, martes octubre 23, 7:00 PM

Por favor marque sus calendarios para la reunión anual de propietarios de este año el martes, octubre 23 a las 7 Pm en la casa club. Asegúrese de dejar o enviar su poder por correo a la ubicación de la casa club de 1701 W. Greenthorn Ave, incluso si tiene previsto asistir para que podamos alcanzar nuestro requisito de quorum. Los primeros 150 poderes recibidos en nuestra oficina se ingresarán automáticamente para ganar una tarjeta de regalo de \$100 dólares la noche de la reunión. Lograr el quorum antes de la reunión asegura que pueda tener lugar sin demora. Los puntos del orden del día incluirán la policía comunitaria, la elección de dos (2) miembros de la directiva y una revisión resumida de los logros del año. Si los propietarios con buena reputación están interesados en postularse para la directiva deben declarar su intención presentando un resumen (tamaño de párrafo) reanudar a nuestra oficina a mas tardar el lunes 24 de septiembre se agregará en la votación. Las posiciones en la junta son exigentes, pero permiten la mejor oportunidad para que los propietarios influyen en las decisiones de la comunidad. Se servirán comidas ligeras y fresca como de costumbre, así que asegúrese de aprovechar esta oportunidad anual para reunirse con su directiva y vecinos en un ambiente informal e informativo. Avisos de la reunión llegaron por correo la primera semana de octubre.



### “Charla de basura”

Un agradecimiento especial a los muchos residentes que han adoptado la ordenanza del condado y nuestro cambio de política que requiere que toda la basura y el reciclaje se coloque en contenedores sellados. Recuerde también que la basura (basura doméstica) debe separarse del material de reciclaje, como cartón, botellas, latas, papel, y plásticos. Para aquellos pocos que aún creen que están por encima de la necesidad de cumplir con las reglas sensatas, esperen multas en el correo cualquier momento. También tenga en cuenta que no es probable que se realicen excepciones dada la considerable cantidad de tiempo y publicidad que esta campana ya recibió. ¡Si por casualidad aun no recibió la nota, **toda la basura y el reciclaje deben colocarse en la parte delantera en un recipiente sellado con tapa**. Sin excepciones! Esta es la única manera efectiva de evitar que zopilotes, cuervos, zorrillos, mapachines, perros y gatos no abran bolsas plásticas abiertas y que dejen esparcidos escombros por todas las áreas comunes, ensucien nuestros puntos de vista y requieran un esfuerzo de limpieza sin fin.

## **Chimenea Inspecciones Requeridas!**

Recuerde que las regulaciones de seguro requieren que las chimeneas sean inspeccionadas cada año antes de ser utilizadas. Si planea usar la, debe hacerlo inspeccionar antes del 1 de noviembre. Las inspecciones tienen un precio razonable y las limpiezas se pueden hacer al mismo tiempo. Si no inspecciona su chimenea y tiene un incendio en la chimenea, la compañía de seguros puede tener problemas con la negligencia al considerar un reclamo. No se arriesgue, póngase en contacto con un deshollinador para una inspección antes de que se enfríe. Se debe presentar una prueba de inspección en nuestra oficina antes de usar su chimenea.

### **Recordatorio de estacionamiento**

Si aun no es obvio, esta área tiene un problema de estacionamiento. Demasiados carros y espacios insipientes hacen que encontrar un parqueo extra en greenthorn o en overflow sea muy desafiante, especialmente en la noche. Nos gustaría seguir recordando a todos que, si tiene un vehículo que no esta usando y que solo está ocupando espacio, venda o dona lo para una deducción de impuestos. Los vehículos estacionados en la propiedad deben ser legales (etiquetas validas, inspecciones de seguridad y calcomanía actual del condado) y estar operativos, no se permiten llantas desinfladas ni danos mayores. Tampoco puede dejar un vehículo deshabilitado durante la noche para reparaciones mayores. Si su vehículo es remolcado por un permiso vencido o estacionado sin uno en un área de huéspedes o desbordamiento, el costo es de \$ 170 por ocurrencia más almacenamiento. No tome una mala decisión estacionando en el lugar reservado de alguien más, incluso para corto tiempo, o serás remolcado sin previo aviso. Eso también se aplica a los vehículos estacionados en doble fila, o estacionados aplicación continua de etiquetas e inspecciones expiradas que requieren que los vehículos sean puestos en conformidad rápidamente o eliminados de la propiedad. Para obtener más información sobre nuestras reglas de estacionamiento, visite nuestro sitio web @ [newberryonline.com](http://newberryonline.com)

## **Problemas de seguro**

Probablemente no sea un secreto que la industria de seguros se tambalea por las recientes inundaciones y muchos otros desastres naturales. Muchos de ustedes también pueden notar que las renovaciones de su seguro de automóvil mostraran aumentos sustanciales, a pesar de no tener reclamaciones y un historial de manejo limpio. La triste realidad es que cuando se trata de la industria de seguros, todos pagan mas cuando se producen grandes pérdidas, independientemente de la culpa. Para empeorar las cosas, nuestro seguro de condómino ha estado plagado de una gran cantidad de reclamaciones que ahora tienen un promedio de casi \$ 100,000 anualmente en los últimos cinco años. Es casi la misma cantidad que pagamos en primas, algo claramente insostenible. Además de nuestros problemas, el reciente incendio que ocurrió como resultado de una colilla de cigarrillo mal desechada que se combino con una antorcha tiki en un cobertizo probablemente también excederá los \$100,000. dólares en danos y perjuicios. Los condominios en general se están volviendo menos atractivos para la industria debido a su gran riesgo / exposición a causa de una infraestructura obsoleta. Como se puede imaginar, todo esto se suma a algunos momentos nerviosos en torno a los periodos de renovación de pólizas. Probablemente sea una apuesta segura, deberíamos esperar un aumento sustancial de la tarifa y esperar que no nos cancelemos y que tengamos que buscar un seguro de alto riesgo. Entonces ¿Qué debe hacer la directiva? Una opción es aumentar nuevamente los deducibles de \$5,000 a posiblemente \$10,000 e inevitablemente ajustar las tarifas mensuales para absorber los costos adicionales. Ninguna de estas opciones es atractiva y todas pueden tener un impacto negativo en la billetera si no estamos listos para minimizar las perdidas. Ya no podemos permitirnos ignorar las tuberías oxidadas, o las antiguas líneas de suministro a refrigeradores, inodoros, lavaplatos y lavadoras. Lo mismo ocurre con los viejos calentones de agua oxidados que son mucho más simples y menos costosos de reemplazar antes de que se filtren. Por último, seamos responsable al deshacernos de las colillas de cigarrillos, porque cuando se trata de un seguro, todos pagan, independientemente de quien sea el culpable.

## Política de mascotas

Recuerde que todas las mascotas deben estar registradas en la oficina dentro de los (30) treinta días de residir en la comunidad. Las mascotas no se pueden asegurar en las barandillas o los balcones de las áreas comunes, y los desechos de las mascotas se desechen de manera adecuada e inmediata. Se les debe recordar a los padres que no permitan que los niños pequeños caminen perros grandes que no pueden controlar, y todos deberían tener seguro, especialmente si su perro muerde a alguien, y usted es responsable de los danos.

## Tuyo vs. Nuestro?

A menudo he oído decir, “Si está afuera, son los condominios, si esta adentro, son los propietarios” eso puede ser una línea popular utilizada por muchos agentes inmobiliarios de habla rápida, pero la realidad es un poco mas complicada. Para comprender mejor quien es responsable de que, debe ir a los documentos de gobierno que lo explican en blanco y negro. Para aquellos que prefieren evitar toda esta letra pequeña, aquí hay un resumen rápido de quien posee que:

El propietario es responsable del interior de la unidad, incluyendo todas las tuberías, electricidad y calefacción y aire acondicionado, y todo lo que se dedique exclusivamente a esa unidad independientemente a dentro o fuera. Un ejemplo de esto sería un problema de fontanería (fuera) que solo sirve esa unidad es la responsabilidad de la unidad para reparar. Otros elementos de los propietarios de unidades incluyen las ventanas, la puerta de entrada, la puerta corredera, las luces exteriores y los cerramientos de la cerca. Lo que a veces es un poco confuso es que, en el caso de una perdida de seguro, como un incendio, el seguro de condominio restaurara todo (menos el deducible) lo que originalmente estaba en la unidad, incluidos gabinetes, accesorios y electrodomésticos, pero no actualizaciones como pisos de madera, encimeras de granitos u otros perfeccionamientos. Si desea saber mas sobre quien posee esto, llame a nuestra oficina o desempolva el gran libro y comience a leer la letra pequeña.

## “El mundo no es tu cenicero”



## “Alerta de seguridad”

Recientemente se informo a la oficina que varios vehículos habían sido asaltados en lo que parece haber sido un acto aleatorio en Warwick Ct. Estos pueden haber sido individuos oportunistas que buscan un agarre fácil, o alguien más calculador con motivos dudosos. Lo importante es recordar, independientemente de si estos son niños que buscan caminos sueltos o profesionales que intenta robar, no pueden tomar en sus manos lo que nos dejás atrás. Todos deberían saber que los vehículos solamente son tan seguros como el tiempo que lleva romper el vidrio y que alguien tiene acceso a todo lo que hay dentro. Nunca deje billeteras, computadoras portátiles, GPS u otros objetos de valor que incluso podrían atraer ladrones en primer lugar. Si ve a alguien merodeando por los vehículos, llame a la policía en el numero que no es de emergencia al (703) 777-1021. En una nota similar, un residente también reporto que un intruso salto a su patio trasero y fue detectado por una cámara de vigilancia activada por movimientos. Si bien no se reporto nada robado, el incidente sirve como un buen recordatorio para estar atento si ve algo o alguien sospechoso, y siempre debe informarlo a la policía con prontitud. La policía no puede estar en todas partes todo el tiempo, por lo que confían en que seamos sus ojos y oídos. Asegurémonos de que sea incómodo para cualquiera que piense que esta comunidad es un objetivo fácil: “No bajo de nuestro control!”

**Reunión de presupuesta 9/18,  
después de reunión regular  
programada de la directiva**