



NEWBERRY NEWS

December 2024

También En Español

Fiesta navideña para niños 7 de diciembre: 12:30 -3PM

Los niños de 2 a 12 años están invitados a asistir a la fiesta navideña de Newberry, el sábado de 12:30 a 3 p.m. en la casa club. Habrá comida, bebidas, premios e incluso una visita de Papá Noel. Llame a la oficina para registrar a su pequeño para que podamos planificar en consecuencia. Cualquier persona que también esté interesada en ser voluntaria también puede llamar para ser agregada a nuestra lista.

Resumen de la Reunión Annual

Felicitaciones a Staci Cook, tesorera de la Junta elegida por un período de 3 años, y a Marty Sullivan, nuevo presidente de la Junta. Ambos han expresado su interés en promover la transparencia y la mejora de la comunicación como una prioridad para la Asociación.

El oficial Joshua Velázquez de la oficina de la policía respondió a las preguntas de los residentes sobre problemas de estacionamiento en Greenthorn, preocupaciones sobre la delincuencia y las mejores formas de comunicarse con la oficina de policías. El diputado Velázquez también hizo los siguientes comentarios:

- Los delitos graves generalmente han disminuido en nuestra área y los residentes deberían sentirse alentados por eso.
- Las infracciones de estacionamiento en Greenthorn son una prioridad menor, pero aun así deben informarse para mantener la presión sobre los infractores.

La gerencia presentó una presentación de diapositivas que proporcionó un breve resumen de los eventos y problemas de la comunidad durante el año pasado, así como una explicación del aumento de los gastos que agregó presión al presupuesto. Algunas de las sugerencias en el foro abierto incluyeron un recordatorio para que los propietarios inspeccionen los paneles eléctricos envejecidos que deben presupuestar para un reemplazo futuro, y que probablemente se volverán más caros a partir del próximo año.

¿Las tarifas de los condominios vuelven a subir?

A menudo nos preguntan por qué la tarifa del condominio volvió a aumentar, y la respuesta es bastante simple. A medida que aumentan los gastos, también lo hacen las tarifas. Las asociaciones solo tienen formas limitadas de ingresos que incluyen evaluaciones mensuales (tarifas de condominio), intereses de ahorros y alquileres de la casa club. La buena noticia es que estamos haciendo un buen trabajo al utilizar la casa club con alquileres que superan las expectativas y ganando un interés considerable sobre nuestros ahorros, pero desafortunadamente muchos de nuestros artículos de presupuesto más grandes están aumentando a tasas sin precedentes que no hemos visto antes.

No es inusual que las comunidades más antiguas tengan que aumentar las contribuciones a las reservas, ya que la infraestructura envejecida siempre necesitará más mantenimiento y reparación. Lo que es inusual es ver que los servicios contratados, como el agua y el alcantarillado, pasen de un aumento anual de la tarifa del 3% a un 7% anunciado en los próximos tres años, para un total combinado del 21%.

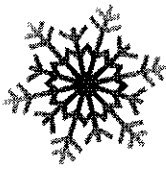
Aún más impactante es un anuncio reciente de nuestro proveedor de basura, que nos informó sobre un enorme aumento del 35% para el próximo año. Cuando se suman los gastos que aumentan 10,20 o incluso 50,000 mil dólares al año, simplemente no hay forma de simplemente "barrerlos debajo de la alfombra".

Solicitaremos ofertas de otros proveedores con la esperanza de obtener precios más competitivos sin comprometer el servicio, pero la realidad es que solo hay un número limitado de proveedores y las tarifas a menudo reflejan los estándares de la industria. Mientras tanto, les pedimos a todos que estén atentos a la conservación del agua y a la reparación de las fugas que se acumulan rápidamente, y que notifiquen a la oficina si ven a alguien tirando escombros a granel que termine costándoles a todos.

OFFICE HOURS: 8:00AM - 4:30PM M-F. Closed 12PM-1PM Daily for Lunch.

Phone: 703-430-3099 fax 703-430-1175

E-mail: ncaass@aol.com Website: Newberryonline.com



Recordatorios de las temporadas

El frío intenso está sobre nosotros, así que ahora es un buen momento para considerar algunos recordatorios sensatos:

- Cualquier persona que use su chimenea primero debe inspeccionar el conducto de humos y la caja de fuego, así que comuníquese con un limpia chimenea, oh llame a nuestra oficina para obtener una referencia.
- Cierre los grifos exteriores y discúrralos, especialmente en los cobertizos de la Villa que no están aislados.
- Las casas adosadas de dos pisos tienen líneas de agua en los cobertizos, así que asegúrese de abrir las rejillas de calor para evitar que las tuberías se congelen. Si tienes un tubo congelado, los secadores de pelo pueden ser una buena herramienta para descongelarlos.
- El aislamiento del ático debe estar muy por encima de las vigas del techo para que sea más efectivo y ayude a garantizar que la condensación no provoque la aparición de manchas de moho en los techos perimetrales.
- Los conductos metálicos aislantes de los áticos pueden ayudar a reducir la condensación que gotea dentro de las rejillas de ventilación.
- Las palas de nieve deben tenerse a mano y cerca.
- El derretimiento de hielo puede ser efectivo, pero debe usarse con moderación.
- Evite usar cables de extensión con calentadores de espacio y manténgalos libres de escombros.

Empaca un poco más de paciencia y tiempo, ya que todo se pone lento cuando las cosas se ponen heladas.

Emergencias por nieve

Los quitanieves solo son efectivos para limpiar la nieve cuando han caído 2 pulgadas o más de nieve, y los quitanieves solo pueden "empujar la nieve", así que espere que se acumulen algunas pulgadas inevitables en las áreas necesarias. Una vez que termine la emergencia, el personal pueden trabajar en la remoción de las acumulaciones de nieve según lo permita el clima.

Es muy importante que los conductores no se estacionen en doble fila durante las emergencias de nieve, ya que los quitanieves necesitan acceso directo a calles y estacionamientos limpios. **No arroje nieve a la calle**, ya que solo hace que las condiciones sean más peligrosas para otros conductores. Recuerde que los propietarios deben limpiar sus pasillos, escaleras y lugares de estacionamiento, y hacerlo en fases puede facilitar un poco el proceso.

Cercas de casas

Se espera que los reemplazos de cercas comiencen el próximo año, ahora es el momento de preparar los patios traseros para lo que se avecina. Como se mencionó anteriormente, el contratista de la Asociación reemplazará las cercas divisorias (lados) y cualquier cosa que se interponga en el camino de ellas deberá ser removida por los propietarios. Si su televisor/teléfono/Internet cable o antena parabólica está encendida o atraviesa la cerca, retírela o reubíquela ahora, antes de que los trabajadores retiren la cerca y lo dejen sin servicio. Los árboles, o arbustos en los patios traseros que empujan las cercas o estorban deben ser retirados por los propietarios ahora, antes de que pueda comenzar el trabajo de la cerca. Tenga en cuenta también que las cercas **no pueden teñirse de diferentes colores** y solo pueden tratarse con un conservante de madera transparente o "natural". Las pautas de la cerca requieren que los piquetes tengan seis pies de altura y estén sostenidos por 3 postes horizontales de 2x4 con 4x4 o 6x6 en las puertas. Si tiene la intención de reemplazar su propio cerramiento trasero, asegúrese de solicitar un conjunto de la línea de guía de cercas a nuestra oficina.

Nos gustaría desearles a todos unas festivas y felices fiestas, y un próspero Año Nuevo!

Números de contacto

Recogida **especial** de basura 703 368-0500
Remolque de correccaminos 703 450-7555
Emergencia de mantenimiento 703 282-8859
policía que no es de emergencia 703 777-1021
Control de animale 703 777-0406
Policia comunitaria
Joshua.velazquez@loudoun.gov