



Boletín de Lynton Place

Fundada en 1985

Fecha del boletín: Invierno 2024

Mensaje del Presidente

Estimados residentes de Lynton Place,

Espero que este mensaje te encuentre abrazando y emocionado por el 2024. Confío en que todos gozan de buena salud y buen ánimo. Como presidente de la Asociación de Propietarios, quiero tomarme un momento para recordarles que tenemos una gran comunidad. Le insto a que se enorgullezca y cuide de su mayor inversión: su casa.

No olvide verificar si hay goteras en el techo, las ventanas y las puertas. Si no ha programado su inspección de HVAC, hágalo. Reemplace los filtros, verifique si hay algún problema y asegúrese de que su termostato esté programado para optimizar el uso de energía. Recuerde cubrir los muebles de exterior, guardar las mangueras de jardín y podar cualquier rama que pueda dañar su hogar durante las tormentas. Aísle las tuberías expuestas y considere dejar que los grifos goteen durante las noches extremadamente frías. La temporada de invierno también es un momento para unirnos como comunidad. Revisa a tus vecinos, especialmente a aquellos que puedan necesitar ayuda durante los meses más fríos. Podemos ser una comunidad fuerte y solidaria, y un poco de ayuda puede ser de gran ayuda. Recuerde, el mantenimiento colectivo de nuestros hogares contribuye al bienestar general de nuestra comunidad.

Si tiene alguna inquietud, no dude en comunicarse con nosotros. Hagamos de este invierno una estación de calor, tanto en nuestros hogares como en nuestros corazones.

¡Les deseamos una temporada de invierno segura y feliz!

Sinceramente,

Valerie Vaughn



Lynton Place es un desarrollo de viviendas mixtas de casas unifamiliares (Abbotts Gate y Pritchard Place II), casas con patio (Becton Park) y condominios (Devonshire Court) en East Charlotte.

Regístrese para recibir el boletín informativo de la comunidad en

www.lyntonplacecommunity.com

La reunión anual de Lynton Place se lleva a cabo en mayo junto con la elección de la Junta Directiva de Lynton.

Actualización del Alquiler de La Casa Club

Para alquilar la casa club, envíenos un correo electrónico a lyntonplacecommunity@gmail.com. La tarifa de alquiler para los días festivos no importantes de 2024 es de \$125 por día con un depósito de \$150.

Las tarifas de vacaciones son de \$ 200 por día con un depósito de \$ 150. Los días festivos incluyen:

- Día de Año Nuevo

- Día de los caídos
- Cuatro de julio
- Día del Trabajo
- Día de Acción de Gracias
- Día de Navidad

Nota: Se cobrarán tarifas adicionales si la casa club no se limpia lo suficiente después de que se requiera un alquiler y / o una inspección de devolución por parte de la junta.

Inspección y Tratamiento de Termitas

Para las termitas, su hogar es un lugar para reunirse con su gran familia, todos los días, para almorzar. Una vez que han llegado, es poco lo que usted, como propietario de la casa, puede hacer para que se vayan.

Para empeorar aún más las cosas, las termitas son excelentes para mantenerse ocultas. Pueden comer felizmente su revestimiento o paredes de carga durante meses antes de que vea signos de su existencia.

Debido a que las termitas son casi imposibles de detectar al principio, no necesariamente obtendrá ninguna pista de que deba llamar a un inspector para buscarlas. Debido a que las inspecciones de termitas son más beneficiosas al principio del proceso de infestación (le permite detener a las termitas an-



tes de que causen demasiado daño), se recomienda realizar una inspección anual. La época específica del año no importa tanto porque, aunque es más probable que las termitas salgan de su escondite en la primavera, están dentro, debajo y alrededor de las cosas, haciendo su trabajo sucio, durante todo el año.

El plan de exterminio específico depende de la gravedad del problema. Las estaciones de cebo contienen insecticidas que matan termitas, y el exterminador los coloca alrededor de la casa en áreas problemáticas (o áreas potencialmente problemáticas) donde las termitas tienden a reunirse. En cuanto al costo, todo depende del tamaño de su casa, la gravedad de su problema y el tipo de plan de resolución que se le ocurra a su inspector/exterminador. Sin embargo, en promedio, espere gastar cerca de \$ 600 por un tratamiento de exterminio de termitas.

Eliminación Adecuada de Los Desechos del Jardín

Los desechos del jardín incluyen hojas, ramas de árboles y recortes de jardín. Los desechos de jardín se recogen de la acera una vez a la semana los lunes, siempre que los materiales cumplan con los requisitos de preparación.

Prepare los desechos de jardín para la recolección:

- Coloque los desechos del jardín en la acera antes de las 6 a.m. del día de recolección programado.
- Coloque los desechos del jardín a menos de 6 pies de la acera y al menos a 3 pies de distancia de otros artículos de recolección (incluidos otros desechos del jardín) y obstáculos como buzones, postes telefónicos y vehículos.
- Coloque los desechos del jardín en la acera no antes del día antes de la recolección. Se puede emitir una citación mínima de \$150 si coloca los desechos de jardín en la acera antes del día anterior a la recolección.
- Por favor, no tire los desechos del jardín a la calle. Los residentes deben usar bolsas de papel para desechos de jardín o recipientes reutilizables que no



pesen más de 75 libras cuando preparen hojas y recortes de césped para la recolección de desechos de jardín.

Cepillo

- El cepillo no debe tener más de 5 pies de largo y 4 pulgadas de diámetro.
- Separe la maleza en pilas que no tengan más de 5 pies de largo y 3 pies de alto. Debe haber 2 pies entre cada pila.

Miembros

- Las extremidades no deben tener más de 5 pies de largo y no más de 4 pulgadas de diámetro.
- Las extremidades deben separarse en pilas que no midan más de 5 pies de largo y 3 pies de alto. Debe haber 2 pies entre cada pila.
- Las extremidades no deben estar atadas.
- Las extremidades pueden colocarse en recipientes para su recolección.

Trozas

- Los troncos deben tener menos de 4 pulgadas de diámetro.
- No se recogerán tocones de árboles.

Noticias Importantes Sobre Subvenciones Vecinales!!

La Junta Directiva de Lynton planea solicitar una de las Subvenciones de Contrapartida para Vecindarios de 2024. El Programa de Subvenciones de Contrapartida de Vecindarios (NMG, por sus siglas en inglés) otorga fondos a organizaciones comunitarias elegibles para hacer que los vecindarios sean mejores lugares para vivir, trabajar y jugar. El programa, creado en 1992, tiene cuatro objetivos principales:

- Desarrollar la capacidad y la participación de los vecindarios
- Permitir que los vecindarios determinen por sí mismos las prioridades de mejora
- Aprovechar la participación y los recursos de los residentes para revitalizar y reinvertir en vecindarios de ingresos bajos y moderados.



- Estimular el desarrollo de asociaciones entre la Ciudad y los grupos comunitarios.

El corazón del programa NMG es la parte del proyecto de contrapartida comunitaria. Igualar los dólares de la ciudad significa que las organizaciones y los socios se comprometerán a ofrecer tiempo de voluntariado, donaciones o servicios en especie y/o dinero en efectivo para igualar los fondos de la subvención que reciben. Esto ayuda a fomentar conexiones más profundas entre los vecinos y fortalece el tejido social dentro de las comunidades.

Por favor, envíe cualquier idea que apoye esta iniciativa a www.lyntonplacecommunity@gmail.com

Comprenda la Cobertura de Seguro Integral y de Colisión

El seguro integral y el seguro de colisión son partes esenciales de la mejor póliza de seguro de automóvil si desea una compensación para reparar o reemplazar su automóvil si tiene un accidente o si le roban su automóvil. La cobertura de colisión y la cobertura integral son complementos importantes del seguro de responsabilidad civil:

- La cobertura de colisión paga los daños de tu vehículo si chocas contra un objeto u otro automóvil.
- El seguro a todo riesgo paga los daños que no son de choque, como los daños causados por el clima y el incendio. También le reembolsa el robo del automóvil y los daños causados por colisiones con animales. Las aseguradoras de automóviles a menudo venden juntas como un paquete de seguro de colisión y seguro de automóvil integral.

La parte de cobertura integral de una póliza de seguro de automóvil paga el valor de su vehículo si es robado, pero la mejor defensa puede ser algunos pasos preventivos. El NICB recomienda estos cuatro puntos de protección:

- **Sentido común.** Siempre retire las llaves del encendido, cierre las puertas y ventanas con llave y es-

tacione en áreas bien iluminadas.

- **Dispositivos de advertencia.** Considere las alarmas del automóvil y los dispositivos visuales como los collares de las columnas, los bloqueos del volante y los bloqueos de los frenos.
 - **Dispositivos inmovilizadores.** Estos evitan que los ladrones eludan el sistema de encendido de su automóvil (como el cableado caliente). Algunos ejemplos son las llaves inteligentes, los cortes de fusibles, los interruptores de apagado, la autenticación de encendido inalámbrico y los desactivadores del motor de arranque, del encendido y de la bomba de combustible.
- Dispositivos de rastreo.** Estos sistemas suelen utilizar GPS y tecnología inalámbrica para alertarle si el coche se ha movido, y rastrearán y controlarán el paradero del vehículo.

Revisa tus pólizas de seguro de auto. Con las tormentas recientes, usted quiere estar en la mejor posición posible si ocurre un acto de Dios y daña su automóvil. Si tienes seguro de State Farm, el seguro a todo riesgo aparece como Otra cobertura y el deducible es menor que la cobertura de colisión en la página de declaraciones.

Miembros de la Junta Directiva de Lynton Place

President:	Valerie Vaughn
Vice-President:	Joe Ayers
Treasurer:	Kathy McKenzie
Secretary:	Vanessa Coles
At-Large:	Roy Wood

Comunícate con la Junta Directiva por correo electrónico a

Lyntonplacecommunity@gmail.com

Consulte el sitio web del vecindario de Lynton Place:
www.Lyntonplacecommunity.com

Únete a la página de Facebook en
Lynton Place Homeowner's Association

Administrador de la Propiedad de la HOA

Williams Douglas Property Manager Representative

Georgi Kearsley
William Douglas Management Company
Phone: 704-347-8900 extension 130
Fax: 704-377-3408
gkearsley@wmdouglas.com

Los residentes de Abbotts Gate y Pritchard Place II deben comunicarse con William Douglas Property Management.

Los residentes de Devonshire deben ponerse en contacto con Cedar Management en
704-644-8808

Los residentes de Becton Park deben comunicarse con la Administración de la Asociación Henderson al
704-970-4155

Cómo Preparar el Exterior de Tu Casa Para el Invierno

El invierno puede afectar gravemente a su hogar. Las bajas temperaturas y el clima invernal pueden tener efectos negativos en todas las partes de su hogar, por lo que es esencial preparar su hogar para el invierno para el invierno. La preparación para el invierno es el proceso de proteger su propiedad con una serie de trucos que pueden mantener el frío fuera y mantener el exterior de su hogar con un aspecto perfecto cuando la nieve se derrite.

En primer lugar, el sentido literal: si tienes cosas en el exterior que puedes llevar a la casa para guardarlas, como cojines y muebles de exterior, plantas o cualquier otra cosa que pueda correr el riesgo de congelarse o, lo que es peor, de enmohecerse al final de la temporada, debes intentar llevarlas dentro. Para preparar las plantas de exterior para el invierno, debe llevarlas adentro. Si eso no es posible, agregar mucho mantillo fresco después de la primera helada fuerte puede ayudar a proteger sus plantas.

Destierra las hojas de otoño: las hojas de otoño

sobrantes pueden obstruir las canaletas y crear ca-rámbanos, presas de hielo y otros problemas que se pueden evitar fácilmente con una **simple limpieza**. Las canaletas limpias pueden ayudar a proteger y evitar que las tuberías se congelen durante los meses de invierno al permitir un flujo constante de agua a través de las canaletas y lejos de su hogar.

Cuidado con los huecos : aunque esto afecta principalmente a la calefacción interior, vale la pena incluirlo en la lista de preparación para el invierno al aire libre.

Cualquier pequeño hueco en los cimientos, las ventanas o los umbrales. Muévete desde el suelo hacia arriba, buscando primero cualquier grieta en los cimientos. La espuma expansiva puede rellenar las fisuras para mantener los cimientos aislados. A continuación, revisa las puertas exteriores. Puede ser necesario colocar protectores contra corrientes de aire en la parte inferior de las puertas para evitar que entre aire cerca del umbral. A partir de ahí, comprueba si hay huecos en cada ventana. Use masilla de cuerda o cinta adhesiva para burletes para cerrar los espacios y asegúrese de que sus ventanas no dejen entrar o salir aire frío.