

Summerset Village Homeowners Association NEWSLETTER

‰

MAY 2015

Anchor Community Management, Inc. Manager: Colleen Scott Billing questions: Julie, ext. 2	P.O. Box 3237 Camarillo, CA 93011 3237 E mail: info@anchorcommunitymgt.com	(805) 388 3848 Fax: (805) 388 0856 24 hr. Emergency: (805) 558 6581
NEXT BOARD MEETING: Thursday, June 11, Summerset Clubhouse, 6:30 pm		

PLEASE DON'T BOTHER BOARD MEMBERS!



Board members are unpaid volunteers who donate their time to Summerset Village. Individually, Board members cannot make decisions as it takes all of them to vote on an issue at a meeting. Board members also do not have the phone numbers of the vendors who perform work at Summerset Village.

If you have a maintenance issue or another common area concern, you may call Anchor Community Management and discuss with them. Or, if you would rather email them with your concern, please do so to info@anchorcommunitymgt.com.

Like most Summerset Villaggio residents, Board members enjoy their off time and do not want to be disturbed at home. Please do not call or stop by their homes.



PLEASE PICK UP AFTER YOUR DOG

It is a Santa Paula City ordinance that residents must clean up after their dogs. If you don't, who will clean up after them? The city won't, the HOA landscaper won't, so who will?

Responsible dog owners never have to be told to clean up after their dog. They know it is part of owning a dog. Responsible dog owners also know it is completely unsanitary to leave dog waste on the ground.

When you take your dog out for a walk, take a pick up bag with you, and please pick up after your dog!



ANNUAL MEETING RESULTS

Summerset Village once again did not receive 51% of the ballots back from owners to hold an Annual Meeting, as planned on April 9th. The Summerset CC&Rs state that the required number of ballots drops from 51% to 25% after the first attempt. That 25% number has been reached so the ballots were opened on April 16th. The following are the results of the votes:

- Jan Allen 49 votes
- Berniece Bird 38 votes
- Kim Burman 30 votes

IRS ruling 70 604 passed by a vote of 26 in favor and 1 opposed, allowed the HOA to roll over excess operating funds (if any) from one fiscal year to the next without being taxed on this "income". This vote is required annually by the homeowners.



POOL OPENING

As happens each year, the pool will open in time for Memorial Day weekend. A pool monitor will be available to supervise activities and behavior at the pool in early June.

Each year, management receives several calls from Summerset Village residents who want them to stop the bad behavior that sometimes takes place at the pool when the monitor is not present. Unfortunately, management does not have any ability to make people behave at the pool or to make up laws that will stop their bad behavior. Without a substantial increase in dues, we cannot hire security for the pool.

If you are a witness to bad behavior at the pool, you may call the Police and report there are trespassers in the pool.

UNAPPROVED SATELLITE DISHES POPPING UP

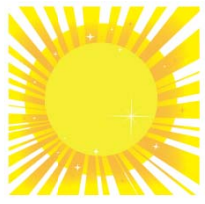


We are seeing more and more dishes on roofs at Summerset Village. Those dishes are unapproved, and in many cases are located in places where someone had to walk on the roof to install them, which can cause leaks in the roofs.

Owners with satellite dishes installed anywhere on the outside of the unit will be required to remove them prior to the close of any escrow. They will also be billed for a roof inspection by the HOA roofer, of the area where the dish was installed to make sure no damage occurred as a result of the dish installation.

Please do not install satellite dishes without approval.





Summerset Village Homeowners Association NEWSLETTER

‰

MARCH 2015

Anchor Community Management, Inc.
Manager: Colleen Scott
Billing questions: Julie, ext. 2

P.O. Box 3237
Camarillo, CA 93011 3237
E mail: info@anchorcommunitymgmt.com

(805) 388 3848
Fax: (805) 388 0856
24 hr. Emergency: (805) 558 6581

ANNUAL & BOARD MEETING: Thursday, April 9, Summerset Clubhouse, 6:30 pm

RESIDENTS MAY NOT HOLD GARAGE SALES

Summerset owners and tenants are reminded that outdoor sales, sometimes called sidewalk sales or garage sales, are not allowed in Summerset Village. Please remember the grass areas and open spaces outside your unit are generally owned by the Association, and as such in order to use them you must have prior written approval. You can be fined for holding a garage sale which was not authorized.



The Association is open to hosting a sale for all Summerset residents once a year. In fact, they did so 2 years ago. The Association would advertise the sale and all residents could participate. However, we haven't heard from residents that they would like such a sale to occur.

If you want to participate in a garage sale sponsored by the Association, send management an email to info@anchorcommunitymgmt.com. Depending on the response from residents, the Board will consider a sale.

KEEPING THE TRASH AREAS FREE OF RODENTS



Trash being thrown into the trash areas, but not into the trash bins is becoming a problem. Trash on the ground creates health issues by attracting rodents. Your

trash should go inside the bins, not next to them. If you are sending a small child out to empty the trash, please reconsider, as they probably cannot reach the dumpster lid to lift it and put the trash inside.

The Summerset dumpsters are not to be used as a disposal area for large items such as mattresses, appliances or any other large item. Having those large items hauled away costs the Association extra money each month which will eventually make your monthly dues go up.

ANNUAL MEETING MOVED TO APRIL 9TH

Each year Summerset Village has difficulty getting enough ballots from owners to hold the Annual Meeting. So this year we moved the Annual Meeting to a month when we normally also have a Board meeting.



We hope at least 51% will send in their ballots so we will have a quorum and can hold the meeting as scheduled for April 9th at 6:30pm. We never seem to achieve that quorum on the first go around.

Every year there are 5 Board positions open, yet for several years now we have only had 3 of the positions filled. This means all of your HOA decisions are being made by only 3 owners instead of the usual 5.

A notice of meeting and a nomination form were mailed out to you in February. If you want your name included on the ballot to be mailed out on March 10, you must be a member in good standing (dues paid in full, no fines) and you must submit the nomination form by the date listed on it.

Please do your part and mail your ballot in, the postage is already paid for you!





Summerset Village

Asociación Propietarios

BOLETÍN DE NOTICIAS

%

MARZO DEL 2015

Anchor Community Management, Inc.
Gerente: Colleen Scott
Billing questions: Julie, ext. 2

P.O. Box 3237
Camarillo, CA 93011 3237
E mail: info@anchorcommunitymgt.com

(805) 388 3848
Fax: (805) 388 0856
Emergencia las 24 horas: (805) 558 6581

PRÓXIMA REUNIÓN DEL CONSEJO: 9 de abril, Summerset Clubhouse, 6:30 pm

LOS RESIDENTES NO PUEDEN HACER LAS VENTAS DE GARAJE

Inquilinos y propietarios de Summerset se les recuerda que las ventas al aire libre, a veces llamadas ventas de garaje, no están permitidas en Summerset Village. Por favor recuerde que las áreas de césped y espacios abiertos fuera de su unidad generalmente son propiedad de la asociación, y como tal debe tener aprobación previa por escrito para usarlos. Usted puede ser multado por llevar acabo una venta de garaje que no esté autorizada.



La Asociación le puede dar la oportunidad para una venta de garaje para todos los residentes de Summerset una vez al año. De hecho, lo hicieron hace dos años. La asociación podría anunciarse sobre la venta y todos los residentes podrían participar. Sin embargo, no hemos escuchado de los residentes si les gustaría que se lleve acabo dicha venta.

Si usted quiere participar en una venta de garaje patrocinada por la asociación, envíe un correo electrónico a la gerencia de Summerset a info@anchorcommunitymgt.com. Dependiendo de la respuesta de los residentes, la gerencia considerará una venta.



MANTENER LA AREA DE LA BASURA LIBRE DE ROEDORES

Se está dejando basura fuera de los contenedores asignados para la basura y se está convirtiendo en un problema. La basura en el suelo crea problemas de salud y puede atraer a los roedores. La basura debe ir dentro de los contenedores, no al lado de ellos. Si está enviando un niño pequeño para vaciar la basura, por favor considere, que probablemente no pueda alcanzar a levantar la tapa del basurero para poner la basura dentro.

Los contenedores de basura de Summerset no deben ser utilizados como un área para tirar artículos grandes tales como colchones, electrodomésticos o cualquier otro objeto grande. Tirar estos artículos grandes y

transportarlos lejos cuesta dinero extra a la asociación cada mes que eventualmente habrán de subir de sus cuotas mensuales.

REUNIÓN ANUAL SE MOVIO PARA EL 9 DE ABRIL

Cada año Summerset Village tiene dificultades para conseguir suficientes votos de los propietarios para celebrar la reunión anual. Así que este año movimos la reunión anual a un mes cuando normalmente nos reunimos para la junta de la gerencia.



Esperamos que al menos el 51% enviará sus boletas de votación por lo que tendría un quórum y pueda llevar acabo la reunión ya programada para abril 9th a las 6:30pm. Nunca podemos alcanzar los votos necesarios en la primera vez.

Cada año hay 5 posiciones abiertas, sin embargo, desde hace varios años hemos tenido sólo 3 de los puestos cubiertos. Esto significa que todas sus decisiones de la asociación se realizan por sólo 3 dueños en vez de lo habitual 5 miembros.

Un aviso de reunión y un formulario de nominación fueron enviados a usted en febrero. Si quiere que su nombre sea incluido en la boleta electoral que van a ser enviados el 10 de marzo, usted debe ser un miembro de buena reputación (las cuotas pagadas en su totalidad, sin multas) y debe presentar el formulario de nominación por la fecha que se figura en él.

¡Por favor haga su parte y envíe su boleta por correo, los gastos de envío ya está pagados!





Dear Summerset Village Owner;

Almost one year ago, Union Bank purchased First Bank who was servicing your Association's account. Since that purchase, many owners in our Homeowner Associations have shared with us their frustration with certain aspects of Union Bank. Most notably those frustrations involve the Union Bank HOA website being not at all user friendly and the customer service department being not at all helpful. Additionally, we have no reassurance that association accounts with Union will remain free of all charges.

Anchor Community Management has spent several months researching and interviewing other banks who are geared more towards servicing HOA accounts. Our findings indicate that Mutual of Omaha is the superior choice. The name of their banking division is Community Association Banc (CAB). We have chosen to transfer all of our Association bank accounts over to CAB, in phases so as to create as little disruption to our clients as possible. Unlike Union Bank, Community Association Banc is very experienced with HOA's and lockbox payments.

With CAB, there will be several ways for owners to pay their Association assessments:

1. Send in a check with a coupon or payment stub direct to the lockbox at CAB
2. Sign up for ACH/Direct Debit to have your payment deducted automatically from your own bank account
3. Pay online from your bank account directly to the CAB account
4. Log on to MutualofOmahaBank.com and pay by E-Check.
5. Log on to Mutual of OmahaBank.com and pay by credit card. You will be assessed a charge for this service. You may make a one- time payment or set it up to make regular payments via your credit card.
6. Log on to anchorcommunitymgt.com and pay by credit card through the PayLease link. You will be assessed a small charge for this service. You may make a one- time payment or set it up to make regular payments via your credit card (for the HOAs that subscribe to the service, an icon is on the webpage for each HOA that does).

CAB pays Associations interest on all accounts placed with them including checking. At the same time, each Association will enjoy free banking services.

Community Association Banc maintains a fully staffed customer service department that is available to assist you with your Association banking transaction should you require help or have questions. Simply call **866-800-4656**.

They also maintain a state of the art facility, called the lockbox, in Phoenix where they process the payments received. Three shifts per day staff this center and the payment processing equipment can process 800 pieces of mail per minute. Whichever method you choose to make your payment, once it arrives at the lockbox it is credited to your account the day it is received.

Owners who currently make their payment to their Association on line simply need to change the payment address to **P.O. Box 29197, Phoenix, AZ 85038-9197**. Owners who currently have their payment deducted automatically from their bank account will need to set it up again with their bank using the Mutual of Omaha Community Association Banc info. Associations whose owners receive coupon books once a year will be mailed a new coupon book prior to the banking start date.

We will be switching over as of **November 1**, so you have a few weeks to set up online payments with CAB.

We are confident that you find paying your Homeowner Association assessment through Community Association Banc to be an easy and efficient way to go.



Summerset Village Homeowners Association NEWSLETTER

‰

JULY 2014

Anchor Community Management, Inc.
Manager: Colleen Scott
Billing questions: Julie, ext. 2

P.O. Box 3237
Camarillo, CA 93011 3237
E mail: info@anchorcommunitymgt.com

(805) 388 3848
Fax: (805) 388 0856
24 hr. Emergency: (805) 558 6581

NEXT BOARD MEETING: Thursday, August 14, Summerset Clubhouse, 6:30 pm

\$250 FINE FOR ANY SUMMERSET RESIDENT WHO USES FIREWORKS ON THE PREMISES!



Any Summerset resident who is seen using or participating in the use of any kind of fireworks at Summerset will be automatically fined \$250. This action is being taken because of the danger of using fireworks at Summerset and because of the number of those people who did so in past years on the 4th of July.

Fireworks are illegal in Santa Paula. If you have any questions please contact the Fire Department at 933 4265.

Fireworks are extremely dangerous and especially so at Summerset because of the barranca which is so dry; it could easily ignite from any type of fireworks. Summerset owners don't need another fire claim on their insurance record! If someone were to be hurt or if a building were damaged because of illegal fireworks, all owners would have to pay much higher dues for insurance coverage (if we could even get coverage).



PLEASE DON'T CALL BOARD MEMBERS

Some Summerset residents incorrectly believe that Berniece Bird is the manager of the HOA. She is not and she asks that you not call her with your HOA concerns. Instead, please call the Anchor Community Management at 805 388 3848, or send an email to info@anchorcommunitymgt.com.

Board members are volunteers and as such, they are not 'on duty' 24/7. One Board member alone cannot make decisions for all Board members, so speaking to one and asking them to do

something will not be effective.

Your cooperation in this matter will be appreciated.



POOL CONCERNS

Management has received several calls from upset Summerset Village owners who are reporting bad behavior at the pool.

The Association does not have a pool monitor on duty until late June. The management company cannot solve the problems at the pool before that time as there isn't the money for a monitor and there isn't any other action they can take without spending money.

The Board is aware of this problem. They are also aware that owners don't want their dues to increase so they are taking what actions they can within the budget. One of those actions is to make the fence higher around the pool.

Please contact the Police Department if you see destructive or illegal behavior taking place anywhere at Summerset including the pool.





Summerset Village

Asociación Propietarios

BOLETÍN DE NOTICIAS

‰

JULIO DEL 2014

Anchor Community Management, Inc.
Gerente: Colleen Scott
Billing questions: Julie, ext. 2

P.O. Box 3237
Camarillo, CA 93011 3237
E mail: info@anchorcommunitymgt.com

(805) 388 3848
Fax: (805) 388 0856
Emergencia las 24 horas: (805) 558 6581

PRÓXIMA REUNIÓN DEL CONSEJO: 14 de Agosto, Summerset Clubhouse, 6:30 pm

¡MULTA DE \$250 PARA CUALQUIER RESIDENTE DE SUMMERSET QUE ENCIENDA FUEGOS ARTIFICIALES (COHETES) ALREDEDOR DE SUMMERSET VILLAGE!

Cualquier residente de Summerset que sea visto usando o participando en cualquier clase de fuegos artificiales (cohetes) en Summerset será multado automáticamente \$250. Esta acción se está tomando debido al peligro de usar fuegos artificiales en Summerset y debido al número de gente que lo hizo en años pasados en el día 4 de julio. **Los fuegos artificiales son ilegales y prohibidos en Santa Paula.** Si usted tiene cualquier pregunta comuníquese al Departamento de Bomberos al 933 4265.



Los fuegos artificiales son extremadamente peligrosos especialmente en Summerset debido a la barranca que está muy seca y se podría encender fácilmente con cualquier tipo de fuegos artificiales. Los propietarios de Summerset no necesitan otro reclamo de fuego en su expediente de seguro! Si alguien se lastima o si un edificio se daña debido a los fuegos artificiales (cohetes) ilegales, todos los dueños tendrían que pagar costos mucho más altos para cobertura de seguro (si acaso podríamos conseguir cobertura).



POR FAVOR NO LLAME A MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

Algunos residentes de Summerset creen incorrectamente que Berniece Bird es la Gerente de la Asociación de Condóminos. Ella no lo es y le pide que no le llame con asuntos de la asociación. En cambio, llame a Anchor Community Management al 805 388 3848, o envíe un correo electrónico a info@anchorcommunitymgt.com.

Los miembros de la junta directiva son voluntarios y por lo tanto, no 'trabajan' 24/7. Un miembro de la Junta directiva solo no puede tomar decisiones por todos los demás miembros de la Junta, así que

hablando con uno y pidiendo que hagan algo no será hecho.

Su cooperación en esta materia será apreciada.



PREOCUPACIONES DE LA PISCINA

Hemos recibido varias llamadas de propietarios de Summerset Village molestos quienes reportan mala conducta en la piscina.

La asociación no tiene un monitor de piscina en servicio hasta finales de junio. La empresa no puede resolver los problemas en la piscina antes de ese tiempo como no hay dinero para un monitor y no hay ninguna otra acción que pueden tomar sin gastar dinero.

La junta es consciente de este problema. También son conscientes de que los propietarios no quieren que las cuotas aumenten, así que se están tomando las acciones necesarias dentro del presupuesto. Una de esas acciones es hacer el cerco más alto alrededor de la piscina.

Póngase en contacto con el Departamento de policía si ve alguna conducta destructiva o ilegal en cualquier lugar en Summerset incluyendo la piscina.





Summerset Village

Homeowners Association

NEWSLETTER

%

MARCH 2014

Anchor Community Management, Inc.
Manager: Colleen Scott
Billing questions: Julie, ext. 2

P.O. Box 3237
Camarillo, CA 93011 3237
E mail: info@anchorcommunitymgt.com

(805) 388 3848
Fax: (805) 388 0856
24 hr. Emergency: (805) 558 6581

ANNUAL MEETING: Thursday, March 13, Summerset Clubhouse, 6:30 pm

ANNUAL MEETING MARCH 13

Each year Summerset Village has difficulty getting enough ballots from owners to hold the Annual Meeting. This year we hope at least 51% will send in their ballots so we will have a quorum and can hold the meeting. Most years the ballots are counted the next month with only 25%. Please do your part and mail your ballot in, the postage is already paid!

It costs the Association additional expenses each year when not enough owners send in their ballots and the meeting has to be rescheduled.



REUNIÓN ANUAL EL 13 DE MARZO

Cada año Summerset Village tiene dificultades para conseguir suficientes votos de los propietarios para la reunión anual. Este año esperamos que al menos el 51% enviará sus boletas por lo que se tendrá un quórum y pueda llevarse a cabo la reunión. Casi todos los años los votos se cuentan al siguiente mes con sólo un 25%. Por favor haga su parte y envíe su boleta por correo, la estampilla del correo ya está pagada!

Cuestan gastos adicionales a la asociación cada año cuando no hay suficientes dueños que envíen sus boletas y la reunión tiene que ser reprogramada.

BOARD CANDIDATES

Current Board members, and candidates for the Board again are:

Jan Allen – Jan is a medical billing business office manager. She has served many years on the Summerset Village Board. She enjoys car shows, travelling, and gardening.

Berniece Bird – Berniece has served many years on the Summerset Village Board as treasurer. She also manages the clubhouse rentals.

Kim Burman – Kim volunteered to step in last year and serve on the Board when a previous Board member sold his home and moved away. She is a longtime resident of Summerset Village.



CANDIDATOS PARA LA JUNTA DIRECTIVA

Miembros actuales de la Junta directiva y los nuevos candidatos son:

Jan Allen – Jan es Gerente de oficina de negocios sobre facturación médica. Ha servido muchos años en la Junta directiva de Summerset Village. Ella disfruta de los shows de autos, viajes y cuidar su jardín.

Berniece Bird – Berniece ha servido muchos años en la Junta directiva de Summerset Village como Tesorera. También dirige el alquiler del clubhouse.

Kim Burman – Kim se ofreció a intervenir el año pasado y servir en la Junta Directiva cuando uno de los miembros de la Junta anterior vendió su casa y se mudó. Ella es residente desde hace mucho tiempo de Summerset Village.

POOL AREA RENOVATION COMPLETED



The pool deck and bathroom renovation project is now completed.

The County of Ventura required that the many areas cracking or lifting on the pool deck be repaired or replaced. They also required some upgrades to the bathrooms.

All Seasons Restoration was the low bidder on the account and completed all the work. Almost everything in the bathrooms is new as is the entire pool deck. It turned out to be less expensive to replace the deck than fix it, so we replaced it!

We hope Summerset residents enjoy the improvements this summer, and that no harm comes to these improvements. Owners paid for this project through their monthly dues and to the tune of about \$50,000.

RENOVACIÓN DE LA PISCINA HA SIDO TERMINADA

Ya se terminó el proyecto de renovación del concreto alrededor de la piscina y la renovación del baño.

El Condado de Ventura requiere que las áreas donde hallan muchas grietas o elevación del concreto de la piscina sean reparadas o reemplazadas. También requirieron hacer algunas mejoras a los baños.

All Seasons Restoration fue el contratista con el mejor precio y el que la hizo el trabajo. Casi todo en los baños es nuevo como el concreto alrededor de la piscina entera. Resultó ser menos costoso reemplazar el concreto que arreglarlo, así que lo reemplazamos.

Esperamos que los residentes Summerset disfruten las mejoras de este verano, y que no haya ningún daño sobre estas mejoras. Los residentes de Summerset pagaron por este proyecto a través de sus cuotas mensuales un promedio de 50.000 dólares.



Summerset Village

Homeowners Association

NEWSLETTER

%

OCTOBER 2013

Anchor Community Management, Inc.
Manager: Colleen Scott
Billing questions: Julie, ext. 2

P.O. Box 3237
Camarillo, CA 93011 3237
E mail: info@anchorcommunitymgt.com

(805) 388 3848
Fax: (805) 388 0856
24 hr. Emergency: (805) 558 6581

NEXT BOARD MEETING: October 10, Summerset Clubhouse, 6:30 pm

BOARD IN DIRE NEED OF MORE MEMBERS



The Summerset Board of Directors is at bare minimum in terms of numbers. It cannot function without at least 3 Board members (out of five being required). At its August 22, 2013 meeting, Summerset owner Kim Burman was appointed to replace Marcos Garcia who is selling his unit. Appointing Kim to replace Marcos only brought the number to 3.

The Board is currently seeking 2 more people to join them. Any Summerset Village owner who is in good standing (dues paid, no outstanding violations) may apply to be appointed to the Board. To do so, simply send an email to colleen@anchorcommunitymgt.com stating why you would like to become a Board member.

The Board will consider all such requests.



WHAT HAPPENS TO THE ASSOCIATION IF NOT ENOUGH BOARD MEMBERS SERVE?

The simple answer is that the Association can end up in receivership. This means that because there are not enough Board members to conduct the business of the Association, the Superior Court is petitioned, by one or more members of the Association, to appoint a third party (receiver or custodian) to manage the affairs of the Association. The receiver would have the power to run the Association, including the power to assess the membership for all costs needed to pay for operations. The downside is that there are no restrictions on the size or frequency of assessments imposed by the receiver. The membership would have no say in what services were provided, what was repaired and when, or how much is paid for operations and repairs. All of that would be in the hands of a receiver who would most likely special assess the membership to pay for his/her services.

You may ask yourself why can't the management company run the operation in the absence of a board? The simple answer is that corporations (the HOA is a corporation) cannot legally operate without boards of directors. Management companies also do not have nor can they obtain insurance that protects them while

actually running the corporation. There simply is too much exposure for them, and too much risk to the HOA. After all, who would oversee the management company? That is the Board's job.

If a receiver were appointed by the courts, it is a sure bet that market values of your units would plummet, just as they are beginning to regain their value. The units would most likely become unsalable. And, if you think you can just sell and move away if all this happens, think again. Sellers must disclose to potential buyers the true state of your association's affairs, and who in their right mind would buy into your association if they knew it was in receivership?

To avoid all of this from occurring, we need owners to step up to the plate and volunteer to serve on the Board. It isn't a big commitment, only about 2 hours every other month to attend a Board meeting.

Please give it some thought and send your email of interest to the email address listed in the previous article. The current Board is accepting applications to appoint folks to serve until the next election, to be held in the spring of 2014. At that time, those appointed to the Board now may choose to run again or not.

WOULD YOU LIKE YOUR BACKYARD SPRINKLERS CAPPED OFF?



Some folks may not know that the backyards that have grass are maintained by the HOA landscape company. The irrigation to these backyards is also maintained by the HOA landscaper. To maintain your grass and the irrigation to your unit and those near your unit, the landscaper needs to have access to your backyard.

Some backyards don't have grass so they don't need watering. If yours is one without grass or plants that require watering, let management know so we can have the landscaper cap off your sprinklers. Then, your dirt or cement wouldn't always be wet and we could save the Association money by not wasting water.



Summerset Village

Asociación Propietarios

BOLETÍN DE NOTICIAS

%

OCTUBRE DEL 2013

Anchor Community Management, Inc.
Gerente: Colleen Scott
Billing questions: Julie, ext. 2

P.O. Box 3237
Camarillo, CA 93011 3237
E mail: info@anchorcommunitymgt.com

(805) 388 3848
Fax: (805) 388 0856
Emergencia las 24 horas: (805) 558 6581

PRÓXIMA REUNIÓN DEL CONSEJO: 10 de octubre, Summerset Clubhouse, 6:30 pm

JUNTA EN EXTREMA NECESIDAD DE MAS MIEMBROS



La Junta de directores de Summerset está al mínimo en términos de números. No puede funcionar sin por lo menos 3 miembros de la Junta (de cinco que son requeridos). En su reunión del 22 de agosto de 2013, un propietario de Summerset, Kim Burman, fue nombrado para reemplazar a Marcos García, quien está vendiendo su unidad. Nombrando a Kim para reemplazar a Marcos sólo trajo el número a tres.

Actualmente, la Junta está buscando a 2 personas más para que se unan a ellos. Cualquier propietario de Summerset Village que esté en buen estado (cuotas pagadas, sin violaciones pendientes) puede aplicar para ser nombrado a la junta. Para hacerlo, simplemente envíe un correo electrónico a colleen@anchorcommunitymgt.com indicando por qué desea convertirse en un miembro de la junta.

La junta examinará todas esas solicitudes.

¿QUÉ SUCEDE A LA ASOCIACIÓN SI NO HAY SUFICIENTES MIEMBROS EN LA JUNTA?



La respuesta simple es que la asociación puede terminar en suspensión de pagos. Esto significa que porque no hay suficientes miembros de la Junta para llevar a cabo el negocio de la asociación, se solicita a la Corte Superior, por uno o más miembros de la asociación, a nombrar a un tercer partido (receptor o persona que custodia) para administrar los asuntos de la asociación. El receptor tendría el poder de manejar a la asociación incluyendo el poder a evaluar la adhesión de todos los gastos necesarios para pagar las operaciones del funcionamiento. La desventaja es que no hay restricciones en el tamaño o la frecuencia de las evaluaciones impuestas por el receptor. La membresía no tendría ni voz ni voto en cuanto a los servicios que fueron proporcionados, que fue lo que se reparó y cuándo, o cuánto se paga por operaciones y reparaciones. Todo esto estaría a manos de un receptor quien muy probablemente haría una evaluación especial a la membresía para pagar sus servicios.

Usted puede preguntarse ¿por qué la empresa de gestión no puede ejecutar la operación en ausencia de la junta? La respuesta simple es que las corporaciones (la HOA es una corporación) legalmente no pueden funcionar sin los

consejos de administración. Las empresas de gestión también no tienen ni pueden obtener seguro que las proteja mientras manejen a la corporación. Simplemente hay demasiada exposición para ellos y demasiado riesgo a la HOA. ¿Después de todo, quién supervisaría a la empresa de gestión? Eso es el trabajo de la Junta Directiva.

Si un receptor fuese designado por los tribunales, es apuesta segura de que los valores del mercado de sus unidades se desplomarían, al mismo tiempo que están empezando a recuperar su valor. Muy probablemente las unidades serían invendibles. Y, si crees que puedes vender e irte si pasa todo esto, piensa otra vez. ¿Los vendedores deben revelar a los compradores potenciales el verdadero estado de los asuntos de la asociación, y quién en su sano juicio compraría en tu asociación, si supieran que estaba en suspensión de pagos?

Para evitar que esto ocurra, necesitamos que los dueños den la cara y que se hagan voluntarios para servir en la junta. No es un gran compromiso, solamente cerca de 2 horas cada dos meses para asistir a una reunión de la junta.

Por favor piénsalo y envía tu correo electrónico de interés a la dirección de correo electrónico enumerada en el artículo anterior. La junta actual está aceptando solicitudes para nombrar gente para servir hasta las próximas elecciones, que se celebrarán en la primavera de 2014. En ese momento, aquellos ya nombrados a la Junta ahora pueden elegir correr otra vez o no.

¿QUIERES QUE SE TAPEN LOS ASPERSORES DE TU JARDIN?

Algunas personas puede que no sepan que los patios que tienen hierba son mantenidos por la compañía de paisaje HOA. El riego a estos patios también es mantenido por el paisajista HOA. Para mantener su césped y la irrigación a su unidad y a los que están cerca de su unidad, el paisajista debe tener acceso a su patio trasero. Algunos patios no tienen hierba así que no necesitan riego. Si tu patio no tiene hierba o plantas que requieran de riego, déjale saber a la gerencia para que hagamos que los paisajistas tapen tus aspersores. Entonces, tu tierra o cemento no estarían siempre mojada/o y podríamos ahorrar a la Asociación ese dinero no malgastando el agua.





Summerset Village

Asociación Propietarios

BOLETÍN DE NOTICIAS

%

OCTUBRE DEL 2013

Anchor Community Management, Inc.
Gerente: Colleen Scott
Billing questions: Julie, ext. 2

P.O. Box 3237
Camarillo, CA 93011 3237
E mail: info@anchorcommunitymgt.com

(805) 388 3848
Fax: (805) 388 0856
Emergencia las 24 horas: (805) 558 6581

PRÓXIMA REUNIÓN DEL CONSEJO: 10 de octubre, Summerset Clubhouse, 6:30 pm

JUNTA EN EXTREMA NECESIDAD DE MAS MIEMBROS



La Junta de directores de Summerset está al mínimo en términos de números. No puede funcionar sin por lo menos 3 miembros de la Junta (de cinco que son requeridos). En su reunión del 22 de agosto de 2013, un propietario de Summerset, Kim Burman, fue nombrado para reemplazar a Marcos García, quien está vendiendo su unidad. Nombrando a Kim para reemplazar a Marcos sólo trajo el número a tres.

Actualmente, la Junta está buscando a 2 personas más para que se unan a ellos. Cualquier propietario de Summerset Village que esté en buen estado (cuotas pagadas, sin violaciones pendientes) puede aplicar para ser nombrado a la junta. Para hacerlo, simplemente envíe un correo electrónico a colleen@anchorcommunitymgt.com indicando por qué desea convertirse en un miembro de la junta.

La junta examinará todas esas solicitudes.

¿QUÉ SUCEDE A LA ASOCIACIÓN SI NO HAY SUFICIENTES MIEMBROS EN LA JUNTA?



La respuesta simple es que la asociación puede terminar en suspensión de pagos. Esto significa que porque no hay suficientes miembros de la Junta para llevar a cabo el negocio de la asociación, se solicita a la Corte Superior, por uno o más miembros de la asociación, a nombrar a un tercer partido (receptor o persona que custodia) para administrar los asuntos de la asociación. El receptor tendría el poder de manejar a la asociación incluyendo el poder a evaluar la adhesión de todos los gastos necesarios para pagar las operaciones del funcionamiento. La desventaja es que no hay restricciones en el tamaño o la frecuencia de las evaluaciones impuestas por el receptor. La membresía no tendría ni voz ni voto en cuanto a los servicios que fueron proporcionados, que fue lo que se reparó y cuándo, o cuánto se paga por operaciones y reparaciones. Todo esto estaría a manos de un receptor quien muy probablemente haría una evaluación especial a la membresía para pagar sus servicios.

Usted puede preguntarse ¿por qué la empresa de gestión no puede ejecutar la operación en ausencia de la junta? La respuesta simple es que las corporaciones (la HOA es una corporación) legalmente no pueden funcionar sin los

consejos de administración. Las empresas de gestión también no tienen ni pueden obtener seguro que las proteja mientras manejen a la corporación. Simplemente hay demasiada exposición para ellos y demasiado riesgo a la HOA. ¿Después de todo, quién supervisaría a la empresa de gestión? Eso es el trabajo de la Junta Directiva.

Si un receptor fuese designado por los tribunales, es apuesta segura de que los valores del mercado de sus unidades se desplomarían, al mismo tiempo que están empezando a recuperar su valor. Muy probablemente las unidades serían invendibles. Y, si crees que puedes vender e irte si pasa todo esto, piensa otra vez. ¿Los vendedores deben revelar a los compradores potenciales el verdadero estado de los asuntos de la asociación, y quién en su sano juicio compraría en tu asociación, si supieran que estaba en suspensión de pagos?

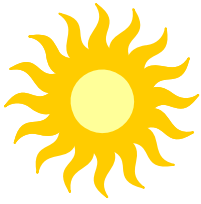
Para evitar que esto ocurra, necesitamos que los dueños den la cara y que se hagan voluntarios para servir en la junta. No es un gran compromiso, solamente cerca de 2 horas cada dos meses para asistir a una reunión de la junta.

Por favor piénsalo y envía tu correo electrónico de interés a la dirección de correo electrónico enumerada en el artículo anterior. La junta actual está aceptando solicitudes para nombrar gente para servir hasta las próximas elecciones, que se celebrarán en la primavera de 2014. En ese momento, aquellos ya nombrados a la Junta ahora pueden elegir correr otra vez o no.

¿QUIERES QUE SE TAPEN LOS ASPERSORES DE TU JARDIN?

Algunas personas puede que no sepan que los patios que tienen hierba son mantenidos por la compañía de paisaje HOA. El riego a estos patios también es mantenido por el paisajista HOA. Para mantener su césped y la irrigación a su unidad y a los que están cerca de su unidad, el paisajista debe tener acceso a su patio trasero. Algunos patios no tienen hierba así que no necesitan riego. Si tu patio no tiene hierba o plantas que requieran de riego, déjale saber a la gerencia para que hagamos que los paisajistas tapen tus aspersores. Entonces, tu tierra o cemento no estarían siempre mojada/o y podríamos ahorrar a la Asociación ese dinero no malgastando el agua.





Summerset Village

Homeowners Association

NEWSLETTER

‰

MAY 2013

Anchor Community Management, Inc. Manager: Colleen Scott Billing questions: Julie, ext. 2	P.O. Box 3237 Camarillo, CA 93011 3237 E mail: info@anchorcommunitymgt.com	(805) 388 3848 Fax: (805) 388 0856 24 hr. Emergency: (805) 558 6581
NEXT BOARD MEETING: June 13, Summerset Clubhouse, 6:30 pm		

GARAGE SALE SCHEDULED FOR MAY 11THND

It is never too early to begin putting items aside that you may want to offer for sale at the upcoming garage sale. All Summerset residents are invited to participate in the sale on that date. All you have to do is open your garage door and display the items. Please do not put the stuff out more than 3' in the driveway or vehicles won't be able to get in or out.

The sale will run from 8am - 2pm and the HOA will put an ad in the local papers advertising it so that lots of people attend! Parking is difficult around Summerset Village so keep the driveways clear so those who want to buy things can get to your garage!

Please make arrangements to have all leftover items removed by the following Monday. Call a local non profit and arrange for it before the day of the sale. It is recommended that residents get together and make these arrangements to have leftovers picked up for a whole group of you instead of just one unit. Please don't leave leftover items outside beyond Monday. Management cannot arrange this for you because the non profits will only respond to individual owners who are requesting the pickup.



PROGRAMADA VENTA DE GARAJE PARA EL 11 DE MAYO

Nunca es demasiado temprano para comenzar a seleccionar artículos que usted puede ofrecer a la venta en la próxima venta de garaje. Todos los residentes de Summerset están invitados a participar en la venta en esa fecha. Todo lo que tiene que hacer es abrir la puerta de su garaje y mostrar los artículos que desea vender. Por favor no ponga las cosas a más de 3' sobre el camino de la entrada de los vehículos ya que no será posible que puedan salir o entrar.

La venta se llevara acabo de las 8 am - 2 pm y la Asociación pondrá un anuncio en el periódico local para que así mucha gente pueda asistir! Es un poco complicado estacionarse en el complejo de Summerset por favor mantengan libres los caminos para que aquellos que quieren comprar cosas pueda llegar a su garaje!

Por favor haga arreglos para que todos los artículos sobrantes sean removidos el siguiente lunes. Llame a una organización local sin fines de lucro y solicite que vengam a recoger los artículos que no haya podido vender. Se recomienda que los residentes se reúnan y hagan estos arreglos para que todos los artículos sean recogidos para un grupo entero de ustedes en lugar de una sola unidad. Por favor no deje artículos sobrantes afuera, después del lunes. La asociación no puede arreglar esto por usted porque las organizaciones sin fines de lucro sólo responden a los propietarios individuales que solicitan este servicio.



ANNUAL MEETING RESULTS

We did not receive enough ballots to achieve a quorum of 51% in order to hold the Annual Meeting as scheduled in March. There were enough to count the ballots in April with a reduced quorum of 25%. The results are as follows:

- Jan Allen 36 votes
- Berniece Bird 52 votes
- Marcos Garcia 25 votes

The IRS Ruling was passed by a vote of 17 to 4, allowing the Association to roll over excess funds, if any, from this fiscal year to next year without paying taxes on the "income". Homeowners must vote on this every year to avoid the tax. Thank you to all the owners who turned in their ballots.

RESULTADOS REUNIÓN ANUAL

No recibimos suficientes votos para lograr un grupo de 51% a fin de llevar a cabo la reunión anual prevista en marzo. Hubo suficientes votos para contar en Abril con un quórum reducido del 25%. Los resultados son los siguientes:

- Jan Allen36 votos
- Berniece Bird 52 votos
- Marcos Garcia 25 votos

El fallo del IRS fue aprobado por una votación de 17 a 4, lo que permite la asociación a mover los fondos excedentes, si los hubiera, de este año fiscal para el año próximo sin tener que pagar impuestos sobre el "ingreso". Los propietarios deben votar sobre este tema cada año para evitar el impuesto. Gracias a todos los propietarios que si entregaron sus votos.