

HEBER CITY, UTAH 84032

MUIRFIELD HOA

DECIEMBRE 2009

ANNUAL MEETING - RECAP

The annual meeting for the community was held this past November 9th in the Wasatch County Library. There were several attending members both in person and by proxy. The meeting renewed an overall commitment to the betterment of the community and strengthened the resolve to continue onward into the years to come.

An overview of the 2009 and 2010 budgets were presented during the meeting. As part of this overview the board educated and re-emphasized that much of the dues are going toward the operations, preventative maintenance and repairs of the pump house and its systems. Also, an increasing amount is being spent on repairing the playground equipment which continues to see ongoing vandalism. Other funds continue to cover the ongoing seasonal maintenance of landscaping, sprinkler repairs and snow removal.

Other topics of discussion were the restructuring of the overall insurance needs of the community to better protect the interests of the association. Also, the presentation of an idea to create a community watch as a way to protect both individual and community property.

Lastly, there were four names nominated and voted upon to fill open board positions. Those new members include Evelyn Terranova, John Pohl, Steve Gibson and Yara Ferrer. The Board of Directors will meet in December to discuss and vote for officers of that group to serve in 2010.

SLOW THE FLOW

"Slow the flow!" This is a term that we typically hear during the summer months; however, we want to let home owners know that this should be carried throughout the year. "Why and how is this to be done?" you might ask. Well, the community has discovered that a continual flow of water is running through the pump house system forcing the pumps to run more frequently than is typical. This consistent flow may be due to toilets that have flappers that need to be replaced and/or faucets which drip or run. If you experience this in your home, please take steps to repair the problem. This not only helps the association, but it can help you to see a savings on your monthly bill as well.

DUES INCREASE

Effective January 1, 2010, the monthly dues will increase 10% to \$55/month for town homes and \$33/month for single family homes. The reason for the change is to help offset increased costs in maintaining the pump house systems and other common area elements as the community continues to age. This came as a result of a vote by the board in the October board meeting. If you have questions about this, please contact Welch-Randall Real Estate.

UPDATED COLLECTIONS PROCESS

As part of the continued effort to collect on past due fees, the board has implemented a new policy which will shorten up the time which action will be taken against those who are delinquent. Home owners who have a past due balance of >90 days will receive a phone call to make payment arrangements. If there is no response, a letter will be sent requesting the balance to be brought current. Dues that are 120 days past due will have papers filed with the Wasatch County through either small claims or liens on the property.

Again, this is for those who are >90 days past due only. This policy was set to ensure there are sufficient funds to keep pace with ongoing maintenance expenses. This policy is subject to change and the Board may take more aggressive actions as they see fit in collecting these monies.

BOARD MEMBERS

SARAH MYERS: PRES.

NICOLE PETERSON: VP

LARRY NEWHALL: SEC.

**NANCY COURTOGLOUS:
TRES.**

**MARK STEVENS:
BOARD MEMBER**

**TINA MOORE: BOARD
MEMBER**

**TRACI JOHNSON:
BOARD MEMBER**

INFO@WELCHRANDALL.COM

MANAGEMENT COMPANY:

WELCH AGENCY

5300 S. ADAMS AVE., #8

OGDEN, UTAH 84405

800-925-6083 OFFICE

(801) 340-4811 FAX

INFO@WELCHRANDALL.COM

FINE SCHEDULE:

SENT AS WRITTEN NOTICES

FIRST: WARNING

SECOND: \$50

THIRD: \$200

FOURTH: \$750

*ALL NOTICES HAVE A 14 DAY
CORRECTION PERIOD*

HEBER CITY, UTAH 84032

MUIRFIELD HOA

DECIEMBRE 2009

REUNIÓN ANUAL

La reunión anual para la comunidad fue el 9 de Noviembre en la biblioteca del Condado Washington. Unos cuantos miembros de la asociación llegaron y participaron. Le reunión renovó un compromiso al mejoramiento de la comunidad y se esforzó el resolución para seguir adelante.

Un resumen de los presupuestos de 2009 y el 2010 se presento durante le reunión. Como parte del resumen los directores de la asociación educaron y destacaron que mucho de los pagos van hacia las operaciones, mantenimiento y reparaciones a la casa de la bomba de agua y sus sistemas. Además, mas y mas dinero se está gastando en la reparación de la zona de juegos que continuamente se está vandaliendo. Otros fondos continúan cubrir el mantenimiento estacional de jardinería, rociadores, y la eliminación de la nieve de las calles.

Otros temas de discusión incluyeron la reestructuración del seguro de la comunidad para proteger el interés de la asociación. Se presento una idea de crear una vigilancia de la comunidad entre los miembros para proteger la propiedad de los individuos y la comunidad.

Finamente, se nominaron 4 nombres para las posiciones abiertas entre los directores. Los miembros nuevos incluyen Evelyn Terranova, John Pohl, Steve Gibson and Yara Ferrer. Los directores se unirán en Diciembre para votar por los oficiales de este grupo durante 2010.

REDUCIR EL FLUJO

"Reducir el Flujo!" Éste es un término que típicamente escuchamos durante el verano. Sin embargo, queremos avisar a los dueños de casa que se debe llevar durante el año complete. La comunidad ha descubierto que un flojo continuo se corre a través del sistema de la casa de bomba, esforzando que las bombas de agua más frecuentemente de lo normal. Éste flujo constante puede ser a causa de fugas en las tasas de baño y regaderas. Si usted tiene problemas así por favor repárelo para que baje su bill de agua y a la vez ayude la asociación.

AUMENTO DE PAGOS

Empezando el 1 de Enero 1010 el pago mensual aumentara 10% a \$55/mes para los town homes y a \$33 para las casas. La razón para el cambio es para compensar el cuesto aumentado en mantener los sistemas de la bomba de agua y otros elementos del área común mientras la comunidad envejece. El aumento se llevo a cabo como resultado del voto en la reunión de Octubre. Si tienes preguntas sobre el aumento contacte al Welch-Randall Real Estate.

NORMAS DE COLECCIÓN

Como parte del esfuerzo de colección de los saldos vencidos, los directores de la asociación ha aplicado una norma nueva que cortara el tiempo en que acción se toma en contra del los que están atrasados. Dueños que están atrasados más que 90 días recibirán una llamada para hacer arreglos de pago. Si no hay respuesta, una carta se mandara pidiendo que pague el balance complete. Saldos que están 120 días atrasados se presentaran al condado de Washington a través de un embargo en la propiedad o a través de los cortes.

Esta norma solamente afectara a los que están más que 90 días atrasados. Esta norma se estableció para asegurar que hay fondos suficientes para pagar los gastos de mantenimiento. Esta norma se puede cambiar y los directores de la asociación pueden tomar acciones más agresivas si lo consideren oportuno en coleccionar los saldos pendientes.

BOARD MEMBERS

SARAH MYERS: PRES.

NICOLE PETERSON: VP

LARRY NEWHALL: SEC.

**NANCY COURTOGLOUS:
TRES.**

**MARK STEVENS:
BOARD MEMBER**

**TINA MOORE: BOARD
MEMBER**

**TRACI JOHNSON:
BOARD MEMBER**

INFO@WELCHRANDALL.COM

MANAGEMENT COMPANY:

WELCH AGENCY

5300 S. ADAMS AVE., #8

OGDEN, UTAH 84405

800-925-6083 OFFICE

(801) 340-4811 FAX

INFO@WELCHRANDALL.COM

FINE SCHEDULE:

SENT AS WRITTEN NOTICES

FIRST: WARNING

SECOND: \$50

THIRD: \$200

FOURTH: \$750

*ALL NOTICES HAVE A 14 DAY
CORRECTION PERIOD*