

HEBER CITY, UTAH 84032

MUIRFIELD HOA

MAYO 2010

FENCE/DECK MAINTENANCE, REPAIR & REPLACEMENT

Many of the fences and decks in the community are beginning to weather and are in need of re-staining, re-painting, repair or replacement. This mandate is consistent with Section 2.13 of the CC&Rs which states: "owners shall, at all times, maintain their Lots and all appurtenances in good repair...including, but not limited to...the painting (or other external care) of all structures." This includes fences on individual properties, decks on single family and town homes, and perch type decks on town homes, as well as other external items. Fences which were installed and intended to be used in a natural state don't need any staining; however, if you have stained them previously, you will need to continue to re-stain.

The association has set a deadline date of June 30, 2010 for home owners to make the necessary repairs, re-staining or re-painting of these structures. Stains which work best are either semi-transparent (usually oil) or solid stain (usually water based). Typically, the darker the color, the more protection, but look for a high U/V protection on the label. It is also suggested that you add an emulsion bonder (E.B.) to the stain, which will give a longer lasting bond and ware to the stain you are using. However, you will need to review the manufacturers instructions and procedures before purchase and application. Obviously, the need for re-staining can be greatly reduced with a product which lasts longer.

Please remember, "if in the opinion of the Architectural Review Committee, any Owner fails to perform the duties imposed hereunder, the Association...after fifteen (15) days written notice to such Owner to remedy the condition in question...shall have the right (but not the obligation)...to enter upon the Lot in question and to repair, maintain, repaint and restore the Lot and the improvements or Structures thereon." This would all be done at the cost of the owner. The association can also levy fines for failure to comply with these CC&Rs.

PAINTING OF DOORS

As a follow up to the May and July newsletters of 2009, single family and town home owners will need to paint their individual doors. This will need to be completed no later than June 30, 2010. This mandate is consistent with Section 2.13 of the CC&Rs which states: "owners shall, at all times, maintain their Lots and all appurtenances in good repair...including, but not limited to...the painting (or other external care) of all structures."

Paint can be obtained at the Kwal Paints in Park City. You can go to www.welchagency.com for the manufacture, type and color of paints which are to be used. Home owners will need to stay with the original color unless approved in writing from the Architectural Review Committee and the Board of Directors.

NEW COLLECTION POLICY WORKING IN COMMUNITY'S FAVOR

The association is starting to see initial success in the collection of past dues. This success has come through various ways including judgments in small claims court, liens and collections processes through law firms. If you are past due and want to avoid these types of actions, please contact Welch Randall Real Estate to begin the process of becoming current with your outstanding balance.

LANDSCAPING & LAWN MAINTENANCE

Home owners need to begin thinking about regular lawn maintenance during the spring and summer months. This would include fertilization, weekly mowing, trimming and watering as needed. Please work toward properly maintaining your individual yards and thus helping the overall appearance of the neighborhood.

Information which explains discounts or other savings will be sent out to home owners who are in good standing with the community. These savings will allow home owners to enjoy additional savings on landscaping items by further beautification of their yards. Please watch for this information in upcoming mailings.

BOARD MEMBERS

LARRY NEWHALL:
PRESIDENT

NICOLE PETERSON:
VICE PRESIDENT

EVELYN TERRANOVA:
TREASURER

YARA FERRER:
BOARD MEMBER

TRACI JOHNSON:
BOARD MEMBER

JOHN POHL:
BOARD MEMBER

MARK STEVENS:
BOARD MEMBER

INFO@WELCHRANDALL.COM

MANAGEMENT COMPANY:

WELCH-RANDALL
REAL ESTATE

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

MAYO 2010

EL MANTENIMIENTO, LA REPARACIÓN, Y EL REEMPLAZO DE LA CERCA/PATIO

Muchas de las cercas y cubiertas en la comunidad están comenzando a envejecer y se necesita la re-tinción, volver a la pintura, la reparación o reemplazo. Este mandato es coherente con la Sección 2.13 de los CC & Rs, que dice: "Los propietarios deberán, en todo momento, mantener sus lotes y todos los accesorios en buen estado ... incluyendo pero no limitado a la pintura ... (o el cuidado de otras fuentes externas) de todas las estructuras. "Esto incluye las cercas de las propiedades individuales, las cubiertas de viviendas unifamiliares y townhomes, y cubiertas de perca del tipo de los townhomes, así como otros elementos externos. Las cercas que fueron instalados y destinados a ser utilizados en su estado natural no necesitan ninguna tinción, sin embargo, si se han manchado con anterioridad, tendrá que seguir nueva capa de barniz.

La asociación ha establecido una fecha límite del 30 de junio 2010 para los dueños de casa para hacer las reparaciones necesarias, re-tinción, o volver a la pintura de estas estructuras. El barniz que funciona mejor es semi-transparente (normalmente aceite) y sólida barniz (por lo general a base de agua). Normalmente, cuanto más oscuro el color, más protección, pero busca una alta protección U / V en la etiqueta. También se sugiere que agregue un bonder emulsión (EB) al barniz, que le dará un bono de mayor duración y de consumo a tinción que está utilizando. Sin embargo, usted tendrá que revisar las instrucciones del fabricante y procedimientos antes de la compra y aplicación. Obviamente, la necesidad de re-tinción puede reducirse en gran medida con un producto que dura más tiempo.

Por favor, recuerde, "si en el dictamen del Comité de Revisión Arquitectónica, cualquier propietario no cumple con las obligaciones contempladas en este documento, la Asociación ... después de quince (15) días de anticipación a dicho propietario para poner remedio a la condición de que se trata ... se tienen el derecho (pero no la obligación) ... a entrar en el lote en cuestión y para reparar, mantener, pintar y restaurar el lote y las mejoras al respecto o estructuras. "Todo esto se haría a costa del propietario. La asociación también puede imponer multas por el incumplimiento de estas CC&Rs.

PINTURA DE PUERTAS

Como seguimiento a los boletines de de mayo y de junio 2009, una sola familia y de la ciudad los propietarios tendrán que pintar sus puertas individuales. Esto tendrá que ser completado a más tardar el 30 de junio 2010. Este mandato es coherente con la Sección 2.13 de los CC & Rs, que establece: "Los propietarios deberán, en todo momento, mantener sus lotes y todos los accesorios en buen estado ... incluyendo pero no limitado a la pintura ... (o el cuidado de otras fuentes externas) de todas las estructuras.

"La pintura puede ser obtenida en las pinturas Kwal en Park City. Usted puede ir a www.welchagency.com para la fabricación, el tipo y color de las pinturas que se van a utilizar. Propietarios tendrán que quedarse con el color original menos que sea aprobado en escrito del Comité Arquitectónico Reivew y el Consejo de Administración.

LA NUEVA POLITICA COLECCION QUE TRABAJA EN NUESTRO FAVOR

La asociación está comenzando a ver el éxito inicial en la recaudación de las cuotas pasado. Este éxito se ha logrado a través de diversos modos, como los juicios en la corte de reclamos menores, derechos de retención y los procesos de colecciones a través de bufetes de abogados. Si usted está en mora y quiere evitar este tipo de acciones, por favor póngase en contacto con Welch Randall Inmobiliaria para iniciar el proceso de convertirse en corriente con el saldo pendiente.

LANDSCAPING & LAWN MAINTENANCE

Propietarios necesidad de empezar a pensar en el mantenimiento del césped regular durante la primavera y el verano. Esto incluye fertilización, corte semanal, limpieza y riego según sea necesario. Por favor, trabajar para mantener adecuadamente sus patios individuales y contribuyendo así a la apariencia general del barrio.

La información que explica los descuentos u otros ahorros será enviado a los dueños de casa que están en buena posición con la comunidad. Este ahorro permitirá a los propietarios de casa para disfrutar de ahorros adicionales en artículos de jardinería por más de embellecimiento de sus jardines. Por favor revise esta información en próximos envíos.

BOARD MEMBERS

LARRY NEWHALL:
PRESIDENT

NICOLE PETERSON:
VICE PRESIDENT

EVELYN TERRANOVA:
TREASURER

YARA FERRER:
BOARD MEMBER

TRACI JOHNSON:
BOARD MEMBER

JOHN POHL:
BOARD MEMBER

MARK STEVENS:
BOARD MEMBER

INFO@WELCHRANDALL.COM

MANAGEMENT COMPANY:

WELCH-RANDALL
REAL ESTATE

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*