

HEBER CITY, UTAH 84032

# MUIRFIELD HOA

OCTOBER 2011

## FALL SEASON REMINDERS

There are a few items that Muirfield HOA would like to remind owners of as the season begins to change.

- First, as the daylight turns to night sooner, please be alert and attentive to pedestrians in the community particularly children.
- Second, parents with children who play at the park should make sure that a close eye is kept on them to avoid anything that would cause them harm.
- Third, owners with trees along sidewalks are being asked to please trim or skirt the trees in a way that will allow people to walk by without needing to duck or walk into the streets.
- Fourth, prepare both homes and vehicles with necessary supplies in case of emergencies which may arise.
- Fifth, keep a watchful eye out for neighbors and possible needs they may have in times of emergency or inclement weather.

These small acts can go a long way in keeping yourselves and neighbors safe as the colder and dark season sets in.

## MANAGEMENT CONTRACT

Beginning in February 2011 the board began the process of looking at multiple property management companies and putting together a proforma contract and a list of questions in preparation for requesting bids to handle the property management tasks for our HOA. Requests for bids for a three year contract went out to four property management companies (Welch Randall, a company recommended by a couple of our homeowners, a company recommended by a realtor and a company recommended by the HOA's insurance agent; the latter three companies all located in Park City) in late March. The search committee reviewed the resulting information. Based on the information received and services required, Welch Randall was deemed the best overall value. The search committee voted to extend Welch Randall's contract and this was agreed to unanimously by the entire board.

## COMMUNITY AWARENESS

Domestic violence is a pattern of abusive behaviors used to establish power and control over an intimate partner, often leading to the threat or use of violence. Abuse is any controlling, hurtful act, word or gesture that injures another – either physically or emotionally. Signs include but are not limited to isolation of a partner to seal off interfering outsiders, cruelty to animals or children, use of force, verbal abuse, hypersensitivity, or blaming others for making them feel mad. If you suspect or recognize patterns of abuse or you want to learn how to recognize domestic violence you can contact the organizations below.

- Children's Justice Center – (435) 657-1000
- Peace House – (435) 658 – 4739, 24-hour help line (800) 647-9161

[www.peacehouse.org](http://www.peacehouse.org)

Peace House reaches out to individuals and groups within Summit and Wasatch counties with education, assistance, resources, links and awareness programs to help break the cycle of domestic violence. Please be aware these services are available and share this information with your renters.

## BOARD MEMBERS

**LARRY NEWHALL:**  
PRESIDENT

**EVELYN TERRANOVA:**  
TREASURER

**RUSS BISHOP:**  
BOARD MEMBER

**YARA FERRER:**  
BOARD MEMBER

**MIKE MOORE:**  
BOARD MEMBER

**SARAH MYERS:**  
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

## ROOF DAMAGE & REPAIRS

There have been several owners in the community who have made repairs or have done full roof replacements on their homes in an effort to maintain their properties. The Association would like to thank those owners for their diligence in doing so.

Many single family and town homes continue to progressively get worse as to the condition of their shingles and roofing materials. This includes shingles which have blown off, shingles which are curling due to weather, shingles which are deteriorating because of run off from downspouts, etc. As always home owners have the responsibility to inspect their roofs to ensure that there is not damage to their property or neighboring properties from a failure of the roofing materials. Furthermore, owners should seriously consider the impact of not addressing these items and the potential damage.

Owners who will be making repairs or doing replacements will need to contact the Association and submit an Architectural Review Request form found on Welch Randall's website.

## REPAIRING STUCCO DAMAGE

Several homes, particularly town homes, in the neighborhood are showing signs of needing to be repaired because of cracks, peeling or fading on the exterior surfaces. This tends to be seen more in the front areas where garages are located and at the front entryways of the units. As mentioned in the previous article, this is a home owner responsibility. However, town home owners may have a shared responsibility with their neighbor or neighbors which share party walls.

Neighboring home owners with damage to the stucco, especially in areas which are shared with other neighbors, will need to coordinate with each other and determine who is responsible for repairing those areas. Again, the Association strongly encourages owners to assess these items and make repairs to avoid further damage to their property and neighboring properties.

## EMERGENCY PREPARATIONS

We never know when an emergency will take place. However, we can certainly prepare as much as possible in order to effectively react and respond to a situation should it arise. Below are some items to consider.

There are basic items everyone should have in their emergency kit:

- Flashlight
- Battery-powered or solar powered radio (don't forget extra batteries)
- Non-perishable food items and a manual can opener
- Bottled water
- Medications
- First-aid supplies
- Important family documents in a waterproof container
- One complete change of clothing and sturdy footwear

## MUIRFIELD PARK TRAIL SYSTEM - UPDATE

In August's newsletter, owners were informed on the Muirfield Park Trail System that is situated just north of the community. This section is giving home owners an update on the most recent meeting which was held on October 6th.

Community members attended the Council work session on October 6, 2011. One of the topics of their discussion was the issue of the road coming off of the new Rte 40 exit (new 750 N) which connects to the cul-de-sac on the park roadway off of 200 West. The Council agreed to review the minutes of the Council meeting that was originally held on this topic when the Elmbridge project was first discussed in the 2007-08 timeframe. Apparently it had been asserted that the Council at the time agreed to stop 750 N at 100 W and not go through to 200W. Currently, some people are expressing concern that access from Rte 40 directly to 200 W will have the potential of dumping too much traffic onto 200 W and 650 N which are both narrow roadways. A possible alternative has been raised that would allow 750 N to go through to the park cul-de-sac on 200 W BUT then putting a gateway across the entrance from the park parking lot onto 200 W, thereby preventing all but emergency traffic from going beyond that point onto 200 W and 650 N.

The ending point for 750 N, along with the remaining open items concerning the Muirfield Park Trail are currently scheduled to be discussed at the next work session, slated for October 20<sup>th</sup>.

HEBER CITY, UTAH 84032

# MUIRFIELD HOA

OCTOBER 2011

## RECORDATORIOS PARA LA ESTACIÓN DEL OTOÑO

Así como empezamos a cambiar de estación existen algunos temas que la HOA de Muirfield quisiera recordar a los propietarios.

Primero, como la luz solar cambiará a noche muy pronto, por favor esté alerta a los peatones en la comunidad y especialmente con los niños.

Segundo, los padres que tengan niños que juegan en el parque debieran asegurarse de supervisarlos de cerca para evitar cualquier problema que les haga daño.

Tercero, los propietarios que tengan árboles a lo largo de las veredas se les está pidiendo que poden los árboles para que al caminar y pasar por ahí no haya que agacharse o caminar por la calle.

Cuarto, en caso de que surgan emergencias preparar tanto las casas como los vehículos con artículos necesarios.

Quinto, estar alerta con los vecinos y posibles necesidades que puedan surgir en caso de una emergencia o inclemencia del tiempo.

Estos pequeños actos pueden ayudar muchísimo a ustedes y sus vecinos al acercarse el invierno donde las tardes se oscurecen más temprano.

## CONTRATO PARA REALIZAR LAS MANTENCIONES

A comienzos del mes de Febrero del 2011 el directorio inició el proceso de buscar distintas empresas de mantención e implementó un contrato proforma y una lista de preguntas relativas a la preparación para solicitar propuestas en el manejo de las tareas de mantención para nuestro HOA. A fines de Marzo se hicieron las solicitudes para presentar ofertas con un contrato de duración de tres años y las cuales se mandaron a cuatro empresas de mantención de propiedades (Welch Randall, empresa recomendada por un par de nuestros propietarios, otra empresa recomendada por un corredor de propiedades y una última recomendada por el agente de seguros de la HOA; las tres últimas empresas están todas ubicadas en Park City). El comité investigador revisó los resultados de la información. De acuerdo a la información recibida, la empresa Welch Randall fue la mejor calificada en cuanto a servicios y costo. El comité investigador votó por continuar el contrato de Welch Randall y el acuerdo fue aprobado en forma unánime por todo el directorio.

## ALERTA A LA COMUNIDAD

La violencia doméstica es un comportamiento abusivo que utiliza el poder y control sobre la pareja íntima, a menudo conduce a la amenaza o el uso de la violencia. El abuso es cualquier acto controlador, o una acción que hace daño, palabras o gestos que lastiman a otro – ya sea físicamente o emocionalmente. Las señales incluyen aunque no están limitadas al aislamiento de uno de los integrantes de una pareja para evitar la interferencia de afuerinos, la crueldad con animales o niños, el uso de fuerza, abuso verbal, hipersensibilidad, o culpar a otros por hacerlos sentir enojados. Si ustedes sospechan o reconocen estas conductas de abuso o quieren aprender a reconocer la violencia doméstica contacte a la organización indicada abajo.

Children's Justice Center – (Centro de Justicia para los Niños) (435) 657-1000

Peace House – (Hogar de la Paz) (435) 658 – 4739, línea de asistencia las 24 horas 800) 647-9161

[www.peacehouse.org](http://www.peacehouse.org)

## BOARD MEMBERS

LARRY NEWHALL:  
PRESIDENT

NICOLE PETERSON:  
VICE PRESIDENT

EVELYN TERRANOVA:  
TREASURER

RUSS BISHOP:  
BOARD MEMBER

YARA FERRER:  
BOARD MEMBER

MIKE MOORE:  
BOARD MEMBER

SARAH MYERS:  
BOARD MEMBER

JOHN POHL:  
BOARD MEMBER

MARK STEVENS:  
BOARD MEMBER

## 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

El Hogar de la Paz (Peace House) es una organización de alcance que aporta asistencia a individuos y grupos dentro de los condados de Summit y Wasatch con educación, recursos, conexiones y programas para despertar conciencia y romper con el ciclo de violencia doméstica. Por favor tengan en cuenta que estos servicios están disponibles y comparta la información con sus arrendatarios.

## DAÑOS DE LOS TECHOS & REPARACIONES

Han habido varios propietarios en la comunidad que han hecho reparaciones o que han realizado reemplazos completos a los techos de sus casas con el objetivo de mantener sus propiedades. La asociación desea expresar su gratitud a esos propietarios por su diligencia en la ejecución de éstos.

Muchas casas individuales y estilo *townhomes* continúan deteriorándose progresivamente en los tejas y materiales del techo. Esto incluye a los tejas que se han volado, unos que se han doblado por el clima, otras que se están deteriorando debido al deslizamiento de agua a las canaletas, etc. Como siempre los propietarios tienen la responsabilidad de inspeccionar sus techos y comprobar que no exista daño en sus propiedades o propiedades vecinas debido a fallas de los materiales en los techos. Además, los propietarios debieran considerar seriamente el impacto que estas partes crean y su daño potencial.

Los dueños que harán reparaciones necesitan contactar a la Asociación y presentar el formulario de Solicitud de Revisión de la Arquitectura que se encuentra en la página web de Welch Randall.

## REPARACIÓN AL ESTUCO DAÑADO

Varias de las casas en el vecindario, en particular las estilo *townhome*, tienen la necesidad de ser reparadas debido a que muestran grietas, pintura descascarada o desteñimiento en las superficies exteriores. Esto se tiende a ver más en las áreas frontales donde están los garajes y en los puntos de accesos a las unidades. Como fuera mencionado en el informativo anterior, esto es de responsabilidad de los propietarios. Sin embargo, los dueños de las casas estilo *townhome* tienen responsabilidad compartida con sus vecinos o con los cuales comparta división de las murallas.

Los propietarios que tienen vecinos y que el estuco esté dañado, especialmente en aquellas áreas que son compartidas con otros vecinos, necesitarán coordinar entre ellos y determinar quién es responsable en reparar esas áreas. Nuevamente, la Asociación solicita encarecidamente a los dueños a evaluar estas partes y hacer las reparaciones para evitar mayor daño a sus propiedades y las de los vecinos.

## ESTAR PREPARADO EN CASO DE EMERGENCIAS

Nunca sabemos cuándo ocurrirá una situación de emergencia. Sin embargo, podemos prepararnos lo que más podamos para reaccionar y responder efectivamente a una situación en el caso que se produzca. A continuación damos una lista de los objetos que deben considerar.

Existen artículos básicos que todos debieran tener en su caja de emergencia:

- Linterna
- Radio a pilas o solar (no se olvide de tener pilas extras)
- Comida no perecible y un abridor de latas
- Agua embotellada
- Medicinas
- Artículos de primeros auxilios
- Documentos familiares importantes en un envase que sea impermeable
- Una muda de ropa y zapatos gruesos y firmes

## ACTUALIZACIÓN - DEL SISTEMA DE SENDEROS DEL PARQUE MUIRFIELD

En el informativo de Agosto, los propietarios fueron informados del Sistema de Senderos del Parque Muirfield que está ubicado al norte de la comunidad. Esta sección informa a los propietarios sobre una actualización de lo más reciente:

En la Sesión de Trabajo del Consejo de la Ciudad del 6 de Octubre acordaron repasar la situación del camino que sale de la nueva Ruta 40 salida (nueva 750 N), la cual está actualmente planificada conectarse con el cul-de-sac en park roadway con 200 West, durante la sesión de trabajo del 20 de Octubre. Dicha discusión fue basada en relación a las notas de la reunión cuando este tema se discutió por primera vez en el 2007-2008 y que corrobora la afirmación que el consejo había acordado para detener el camino en 100 W en lugar de 200 W. Aparentemente las notas de la reunión no pudieron ser ubicadas así que por lo tanto el tema no se tratará en la reunión del 20 de Octubre. A la fecha, el Parque Muirfield no se estará terminado antes de la próxima primavera. Se nos ha dicho que seremos notificados cuándo se discutirán el resto de los temas pendientes del MPT.