

Strathmeade Square Newsletter

Tambien en Español

Strathmeade Website at www.strathmeade.com

Last Yard Waste Collection will be December 21

Members of the Board

.....
President: Janet Goodwin
Vice President: Bobby Yi
Secretary: Jan Hylton
Landscape Committee: Bradley Willet
Maintenance Committee: Nora Drain
Treasurer: Laxman Pandey
Community Engagement
Committee Committee Co-chairs:
Whitney Bergendahl and Natalie Smith
Architecture Committee Bill Reynolds
Parking Committee: Jan Hylton
At-large member: Victoria Deen,
Strathmeade Square Community Association
c/o Sequoia Management Company
13998 Parkeast Circle
Chantilly, VA 20151-2283
(703) 803-9641 phone
(703) 968-0936 Fax
(703) 968-6705 Emergency

Dale Edwards
Community Manager
dedwards@sequoiamgmt.com

Dale's assistant Alejandro Melara
amelara@sequoiamgmt.com

December Board Meeting
Wed. Dec. 7, 2022
At Pool House and via
Zoom
Meeting ID: 880 5366 3946
Passcode: 298461

January Board Meeting
Jan. 4, 2023
At Pool House and via
Zoom
Meeting ID: 880 5366 3946
Passcode: 298461

Table of Contents

From the President.	Page 3
Community Calendar.	Page 7
2023 SSCA Budget.	Page 8
Email List Registration.	Page 10

Tabla de contenido

Del Presidente.	Pagina 4
Calendario de la Comunidad.	Pagina 7
2023 SSCA Presupuesto.	Pagina 8
Registro de lista de correo electrónico.	Pagina 10

Contacts

To reach the members of the board use the email strathmeade@sequoiamgmt.info.

To reach Dale Edwards please email him at dedwards@sequoiamgmt.com
Or amelara@sequoiamgmt.com

To include items in the newsletter use strathmeadenews@gmail.com

For bulk trash pickup or missed pickups please call Republic Services 703-818-8222

For electronic newsletter delivery email strathmeadenews@gmail.com

Contactos

Para comunicarse con los miembros de la junta, utilice strathmeade@sequoiamgmt.info.

para comunicarse con Dale Edwards, envíe un correo electrónico a dedwards@sequoiamgmt.com
O amelara@sequoiamgmt.com

Para incluir elementos en el boletín, utilice strathmeadenews@gmail.com

para recolección de basura a granel o recolección perdida, llame Republic Services 703-818-8222

Para envío de boletines electrónicos, envíe un correo electrónico a strathmeadenews@gmail.com

From the President

Dear Neighbors,

I waited until now to prepare this newsletter because I wanted to report on the annual meeting and the November board meeting.

The annual meeting was held on Wed. Oct. 26. We had a total participation of 64 members combining proxies and attendees. We had a slate of board members up for re-election/election. The three members up for re-election were Brad Willet, Lax Pandey and Jan Hylton. The member up for election was Nora Drain who was appointed to fill an empty position on the board in 2022. All were elected. Brad, Lax and Jan will serve 3 year terms, Nora is completing a 2 year term.

We also noticed that we would be holding a special meeting immediately following the annual meeting to vote on an increase to the annual assessment above the CPI increase. We did not achieve the quorum requirements for this special meeting, therefore no vote on this increase was held.

At the annual meeting we did present the two versions of the draft 2023 budget (with and without the additional increase above the CPI). We discussed the difference between them and why we were seeking the increase above the CPI. The CPI increase this year will be 9.1% which is larger than CPI increases have been in recent years. This is due to the level of inflation that we have experienced. The board was seeking approval for an additional 3% to be added to the CPI increase which would bring the total increase of the annual assessment to 12.1% over this year's assessment. The actual dollar amount of the 9.1% increase is about \$11 and the added 3% increase would have added about \$4 to that for a total increase of \$15.

As discussed at the annual meeting, the reason the board sought this additional increase was in part because some of our operating expenses will go up in the coming year. We are also working to replenish our reserve fund consistent with the recommendations from the reserve study that was done in 2021. The community maintains a reserve fund as required by the Property Owners Act to provide for the upkeep and maintenance of our infrastructure and to pay for large capital expenses

needed by the community. The reserve study is available for review on our website.

SSCA's reserve fund was most recently use to pay for the pool renovation that was done in 2020 and work that was done this year to repave Webley and to build the stormwater path between Victor Circle and Glastonbury Ct. The work we did this year is consistent with what the reserve study recommends be done on a regular basis and the cost is consistent with costs that the reserve study cites. We would like to be able to repave a court or, for the smaller courts, perhaps more than one each year to ensure our pavement is in good condition. Prior to the rebuilding of the pool, the community had done repaving in Breckenridge in 2019, Whipple in 2016 and Viscount in 2015. Pavement in the other courts was described in the reserve study as in fair to poor condition. We anticipate spending about \$100,000 on repaving of our larger courts consistent with the cost of repaving Webley. Included in that cost is cost for replacement of concrete sidewalks as needed as well.

The reserve study also considered costs for stormwater controls. As mentioned, in 2022 we replaced a part of the path between Victor Circle and Glastonbury Ct. The new path will collect and retain stormwater preventing it from impacting the yards and homes on Victor which is downhill from the homes on Glastonbury. When this community was built in the late 1960's-early 70's there were minimal requirements for stormwater management. That has changed considerably over the years. If our community were being built today we would be required to install stormwater ponds to capture and control runoff. But even stormwater ponds are being phased out and emphasis is being placed on stormwater techniques that capture and retain the stormwater allowing it to infiltrate back into the ground. That is the type of stormwater controls we have installed between Victor and Glastonbury and also behind Breckenridge a few years back. We anticipate that storms will increase in frequency and severity in coming years and we will need to take additional steps to manage these storms and ensure they do not impact our homes or other infrastructure. The reserve study recommended allowing for about \$40,000 per year in stormwater controls for the foreseeable future. The path behind Victor did cost about \$40,000.

CONTINUED ON PAGE 5

Del Presidente

Estimados vecinos,

Esperé hasta ahora para preparar este boletín porque quería informar sobre la reunión anual y la reunión de la junta de noviembre.

La reunión anual se llevó a cabo el miércoles, 26 de octubre. Tuvimos una participación total de 64 miembros que combinaron proxies y asistentes. Teníamos una lista de miembros de la junta para la reelección/elección. Los tres miembros para la reelección fueron Brad Willet, Lax Pandey y Jan Hylton. El miembro de la elección fue Nora Drain, quien fue nombrado para ocupar un puesto vacío en la Junta en 2022. Todos fueron elegidos. Brad, Lax y Jan cumplirán con términos de 3 años, Nora está completando un período de 2 años.

También notamos que celebraríamos una reunión especial inmediatamente después de la reunión anual para votar sobre un aumento en la evaluación anual por encima del aumento del IPC. No logramos los requisitos de quórum para esta reunión especial, por lo tanto, no se celebró ningún voto sobre este aumento.

En la reunión anual presentamos las dos versiones del Presupuesto del Draft 2023 (con y sin el aumento adicional por encima del IPC). Discutimos la diferencia entre ellos y por qué estábamos buscando el aumento por encima del IPC. El aumento del IPC este año será del 9,1%, que es mayor que los aumentos de IPC en los últimos años. Esto se debe al nivel de inflación que hemos experimentado. La Junta buscaba la aprobación de un 3% adicional que se agregará al aumento del IPC, lo que elevaría el aumento total de la evaluación anual al 12.1% sobre la evaluación de este año. El monto del dólar real del aumento del 9.1% es de aproximadamente \$11 y el aumento adicional del 3% habría agregado alrededor de \$4 a eso para un aumento total de \$15.

Como se discutió en la reunión anual, la razón por la cual la junta buscó este aumento adicional fue en parte porque algunos de nuestros gastos operativos aumentarán el próximo año. También estamos trabajando para reponer nuestro fondo de reserva de acuerdo con las recomendaciones del estudio de reserva que se realizó en 2021. La comunidad mantiene un fondo de reserva según lo exige la Ley de propietarios para proporcionar el

cuidado y mantenimiento de nuestra infraestructura y para pagar grandes gastos de capital que necesita la comunidad. El estudio de reserva está disponible para su revisión en nuestro sitio web.

El fondo de reserva de SSCA se utilizó más recientemente para pagar la renovación de la piscina que se realizó en 2020 y el trabajo que se realizó este año para repavimentar Webley y construir el camino de aguas pluviales entre Victor Circle y Glastonbury Ct. El trabajo que hicimos este año es consistente con lo que el estudio de la reserva recomienda que se haga regularmente y el costo es consistente con los costos que cita el estudio de la reserva. Nos gustaría poder repavimentar una calle o, para las calles más pequeñas, tal vez más de una cada año para garantizar que nuestro pavimento esté en buenas condiciones. Antes de la reconstrucción de la piscina, la comunidad había repavimentado Breckenridge en 2019, Whipple en 2016 y Viscount en 2015. El pavimento de las otras calles se describió en el estudio de la reserva como en condiciones regulares a malas. Anticipamos gastar alrededor de \$100,000 en la repavimentación de nuestras calles más grandes de acuerdo con el costo de repavimentación de Webley. Incluido en ese costo está el costo del reemplazo de las aceras de concreto, según sea necesario.

El estudio de la reserva también consideró los costos de los controles de aguas pluviales. Como se mencionó, en 2022 reemplazamos una parte del camino entre Victor Circle y Glastonbury Ct. El nuevo camino recogerá y retendrá las aguas pluviales para evitar que afecten los patios y las casas de Victor, que está cuesta abajo desde las casas de Glastonbury. Cuando se construyó esta comunidad a fines de la década de 1960 y principios de la de 1970, había requisitos mínimos para la gestión de aguas pluviales. Eso ha cambiado considerablemente a lo largo de los años. Si nuestra comunidad se construyera hoy, estaríamos obligados a instalar estanques de aguas pluviales para capturar y controlar la escorrentía. Pero incluso los estanques de aguas pluviales se están eliminando gradualmente y se está poniendo énfasis en las técnicas de aguas pluviales que capturan y retienen las aguas pluviales, lo que les permite infiltrarse nuevamente en el suelo. Ese es el tipo de control de aguas pluviales que hemos instalado entre Victor y Glastonbury y también detrás de Breckenridge hace unos años. Anticipamos que las

CONTINUA PAGINA 6

FROM THE PRESIDENT CONTINUED

At the annual meeting we received many comments on our proposal to increase the annual assessment over the CPI. Most of the participants at the annual meeting understood the need to account for increasing costs and rebuild our reserve funds, but generally they favored doing so through special assessments.

The board agreed at the Nov. board meeting that we will not proceed with an increase in the annual assessment. We will also take a closer look at the spending for the coming years and manage our expenses to allow us to rebuild our reserve funds over time. That does not necessarily mean that the board won't decide to seek a special assessment at some point in the future for a specific purpose.

At the Nov. board meeting the board approved the 2023 budget which reflects the increase to the assessment based on the CPI. This budget is attached at the end of this newsletter and shows where costs are increasing.

The ongoing expenses that are expected to increase from this year to next include our pool management contract and landscaping expenses.

The board will be making a decision on landscaping services soon. Our current contract with Peter's will expire at the end of this calendar year. I have heard from some residents that they are dissatisfied with our current landscaping support. Recognizing that there are additional services we would like for turf management and planting beds, we have included an estimate in the 2023 budget that is substantially higher than we have spent in recent years. But we will also have to weigh the costs for this additional service against our spending limitations.

The board and Sequoia are always looking for better ways to reach you with notices of events or activities. To that end Sequoia will be developing an email list of Strathmeade residents. You must sign up for this email list. The list will not be shared with or sold to any other parties. It will be used to notify you about changes to scheduled activities, or notices about work being done in the community. At the end of this newsletter is information that can be used to sign up to be included on this email list. I hope everyone will sign up.

I haven't spoken about trash in while, so here are some reminders.

- Please don't put trash, especially pet waste in someone else's trash can, use the common area trash cans for this.
- Please return your trash and recycle bins to your yard or behind your fence after pickup
- Yard waste pickup will end after December 21. Yard waste must be either in a paper bag or a bin, NO plastic bags.
- Put your yard waste out on the nearest main street Tuesday evening, the pickup is typically very early on Wednesday morning.

I was informed that there have been sightings of coyotes in our neighborhood. If you have pets please use caution when walking them or letting them outside. The coyotes generally will want to stay away from us, but dogs might want to confront them and cats could be attacked by them.

I wish everyone a happy and safe Thanksgiving and a happy holiday season.

Jan Goodwin

DEL PRESIDENTE CONTINUA

tormentas aumentarán en frecuencia y severidad en los próximos años y tendremos que tomar medidas adicionales para controlar estas tormentas y garantizar que no afecten nuestros hogares u otra infraestructura. El estudio de reserva recomendó permitir alrededor de \$40,000 por año en aguas pluviales controles para el futuro previsible. El camino detrás de Víctor costó alrededor de \$40,000.

En la reunión anual recibimos muchos comentarios sobre nuestra propuesta de aumentar la evaluación anual sobre el IPC. La mayoría de los participantes en la reunión anual entendieron la necesidad de contabilizar los costos crecientes y reconstruir nuestros fondos de reserva, pero en general favorecieron hacerlo a través de evaluaciones especiales.

La junta acordó en la reunión de la junta de noviembre que no procederemos con un aumento en la evaluación anual. También analizaremos más de cerca los gastos de los próximos años y administraremos nuestros gastos para permitirnos reconstruir nuestros fondos de reserva con el tiempo. Eso no significa necesariamente que la junta no decida buscar una evaluación especial en algún momento en el futuro para un propósito específico.

En la reunión de la junta de noviembre, la junta aprobó el presupuesto de 2023 que refleja el aumento de la evaluación basada en el CPI. Este presupuesto se adjunta al final de este boletín y muestra dónde están aumentando los costos.

Los gastos continuos que se espera que aumenten de este año al próximo incluyen nuestro contrato de administración de piscinas y los gastos de paisajismo.

La junta tomará una decisión sobre los servicios de jardinería pronto. Nuestro contrato actual con Peter's vencerá al final de este año calendario. . Escuché de algunos residentes que no están satisfechos con nuestro actual apoyo de paisajismo. Reconociendo que hay servicios adicionales que nos gustaría para la gestión del césped y las camas de plantación, hemos incluido una estimación en el presupuesto de 2023 que es sustancialmente más alta que la que hemos gastado en los últimos años. Pero también tendremos que sopesar los costos de este

servicio adicional frente a nuestras limitaciones de gasto.

La junta y Sequoia siempre están buscando mejores formas de comunicarse con usted con avisos de eventos o actividades. Con ese fin, Sequoia desarrollará una lista de correo electrónico de los residentes de Strathmeade. Debe registrarse en esta lista de correo electrónico. La lista no se compartirá ni se venderá a ninguna otra parte. Se utilizará para notificarle sobre cambios en las actividades programadas o avisos sobre el trabajo que se está realizando en la comunidad. Al final de este boletín hay información que se puede usar para registrarse para ser incluido en esta lista de correo electrónico. Espero que todos se registren.

No he hablado sobre la basura en mucho tiempo, así que aquí hay algunos recordatorios.

- No coloque basura, especialmente desechos de mascotas en el bote de basura de otra persona, use los botes de basura del área común para esto.
- Devuelva su basura y contenedores de reciclaje a su jardín o detrás de su cerca después de recogerlos.
- La recolección de desechos de jardín finalizará después del 21 de diciembre. Los desechos de jardín deben estar en una bolsa de papel o en un contenedor, NO en bolsas de plástico.
- Saque los desechos de su jardín en la calle principal más cercana el martes por la noche, la recolección suele ser muy temprano el miércoles por la mañana.

Me informaron que ha habido avistamientos de coyotes en nuestro vecindario. Si tiene mascotas, tenga cuidado al pasearlas o dejarlas afuera. Los coyotes generalmente querrán mantenerse alejados de nosotros, pero los perros podrían querer confrontarlos y los gatos podrían ser atacados por ellos.

Les deseo a todos un Día de Acción de Gracias feliz y seguro y unas felices fiestas.

Jan Goodwin

November/December 2022 Community Calendar

Sunday	Monday	Tuesday	Wednesday	Thursday	Friday	Saturday
		1 Trash Pickup	2 Yard Waste Pickup	3	4 Trash & Recycle Pickup	5
6	7	8 Trash Pickup Election Day School Holiday	9 Yard Waste Pickup	10	11 Trash & Recycle Pickup Veteran's Day School Holiday	12
13	14	15 Trash Pickup	16 Yard Waste Pickup	17	18 Trash & Recycle Pickup	19
20	21	22 Trash Pickup	23 Yard Waste Pickup School Holiday	24 Thanksgiving Day Holiday	25 Trash & Recycle Pickup School Holiday	26
27	28	29 Trash Pickup	30 Yard Waste Pickup	1	2 Trash & Recycle Pickup	3
4	5	6 Trash Pickup	7 Yard Waste Pickup Board Meeting @ 7:00	8	9 Trash & Recycle Pickup	10
11	12	13 Trash Pickup	14 Yard Waste Pickup	15	16 Trash & Recycle Pickup	17
18	19 School Holiday	20 Trash Pickup School Holiday	21 Yard Waste Pickup School Holiday	22	23 Trash & Recycle Pickup	24 Christmas Eve
25 Christmas Day	26 School Holiday	27 Trash Pickup School Holiday	28 School Holiday	29 School Holiday	30 School Holiday	31 New Year's Eve

November/December 2022

Strathmeade Square Community Association 2023 Approved Budget

	Strathmeade	Strathmeade	Strathmeade
	2022 Approved	2022 Projected	2023 Draft
Revenue	\$120.62	\$120.62	\$131.60
Residential Assessments	\$447,259.00	\$447,259.00	\$487,973.00
Interest Income	\$400.00	\$100.00	\$400.00
Pool Fees	\$1,000.00	\$ -	\$500.00
Late Charges	\$300.00	\$500.00	\$400.00
Legal Fee Reimbursements	\$300.00	\$15.00	\$100.00
Total Revenue	\$449,379.62	\$447,874.00	\$489,373.00
Administrative Expenses			
Legal Fees-General	\$7,000.00	\$2,500.00	\$5,000.00
Legal Fees-Collections	\$2,000.00	\$ -	\$2,000.00
Reserve Study	\$ -	\$ -	\$ -
Board Expense/Meetings	\$100.00	\$100.00	\$100.00
Insurance	\$6,200.00	\$6,200.00	\$6,400.00
Income Taxes	\$1,700.00	\$1,700.00	\$1,800.00
Postage	\$2,600.00	\$700.00	\$2,500.00
Printing & Copying	\$ -	\$ -	\$ -
Newsletter	\$1,000.00	\$500.00	\$1,000.00
Supplies	\$ -	\$27.66	\$ -
Electricity-Lighting	\$10,600.00	\$10,600.00	\$10,600.00
Electricity-Pool	\$5,000.00	\$5,000.00	\$5,000.00
Telephone/Wifi	\$1,200.00	\$ -	\$1,200.00
Computer/electronic	\$3,000.00	\$ -	\$3,000.00
Water and Sewer	\$2,000.00	\$2,500.00	\$2,600.00
Dues/Publications	\$100.00	\$ -	\$100.00
Miscellaneous	\$300.00	\$ -	\$300.00
Audit & Tax Return Prep	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,700.00
Uncollectible Assessments	\$ -	\$ -	\$ -
Website	\$300.00	\$50.00	\$300.00
Management Fees	\$51,590.00	\$51,590.00	\$53,138.00
Community Monitor	\$ -	\$ -	\$ -
Total Admin. Expenses	\$98,190.00	\$84,967.66	\$98,738.00

