

Strathmeade Square Newsletter

Tambien en Español

Strathmeade Website at www.strathmeade.com

Community Yard Sale Saturday, Oct. 22
Details will be posted on website

Food Truck: With Love From Tuscany Saturday, Oct. 22 Time to be

Members of the Board

President: Janet Goodwin
Vice President:
Landscape Committee: Bradley Willet
Maintenance Committee: Janet Goodwin
Treasurer: Laxman Pandey
Community Engagement Committee Co-chairs: Whitney Bergendahl and Natalie Smith
Architecture Committee Bill Reynolds
Secretary
Parking Committee: Jan Hylton
At-large members: Victoria Deen, Robert Yi and Nora Drain
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

Annual Meeting

Wed. Oct 26 @ 7:00pm

In-person and Zoom

Zoom Meeting ID: 837 2762 6976

Passcode: 669371

Board Meeting

Wed. Oct 5 @ 7:00pm

In-person and Zoom

Zoom Meeting ID: 880 5366 3946

Passcode: 298461

Maintenance Committee

Wed. Oct. 12 @ 7:00pm

Zoom Meeting ID: 893 3371 8543

Passcode: 486450

Table of Contents

From the President.	Page 3
Community Yard Sale.	Page 5
Notices.	Page 5
Community Calendar.	Page 7

Tabla de contenido

Del Presidente.	Pagina 4
Venta de garaje comunitaria	Pagina 6
Avisos.	Pagina 6
Calendario de la Comunidad.	Pagina 7

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,

Happy fall! I so happy to see cooler drier weather. There is a lot going on in the community this fall and I will touch on them in this newsletter.

In our last newsletter I mentioned that the board is moving forward with the amendments to the Declaration of Covenants. Homeowners will be receiving these amendments sometime in the coming weeks. Each amendment is to be voted on separately. Most of the amendments do not make changes to the substance of the Declaration but merely update the language of the Declaration to be consistent with the current homeowner association law. There is no time limit on submitting your vote, but we hope you will review the amendments and return your votes in a prompt fashion. The voting is being handled by the Association's law firm. The board will hold town hall discussions to answer questions after these amendments are sent out.

We will hold our annual meeting on October 26 at 7:00pm. You can attend the meeting in person at the pool house or by zoom. If you cannot attend the meeting, please submit your proxy ahead of the meeting. At the meeting we will vote on board members, we have three existing members up for re-election to a 3 year term and one member will be voted on to serve a 2 year term.

At the annual meeting we will also present the draft budget for the 2023 fiscal year which will begin in February 2023. As in past year's the budget will reflect an increase in the annual assessment based on the CPI from June of this year. The CPI increase this year is 9.1%, which results in an \$11 increase in the monthly assessment to a new monthly assessment value of \$131.60.

In conjunction with the annual meeting, the board will hold a special meeting to seek community approval of a 3% increase above the CPI in the annual assessment. This would result in a 12.1% increase in the monthly assessment over the 2022 assessment. This increase would add \$3.62 to the \$11 already included in the 2023 budget.

The CPI increase to next year's budget is higher than increases have been in the past due to the level of inflation we are experiencing, and asking for an increase above that is a big ask. But the board intends to apply this money to our reserve fund and to anticipate an increase in our expenses for landscaping.

Every five years, Strathmeade Square Community Association contracts with external experts to perform a Reserve Study. This is a requirement under the Virginia Property Owners Act (the Act) and is intended to provide guidance and spending priorities for capital maintenance and improvements over the next five-year period. The study sets out areas to be addressed, estimates of the costs, and suggested yearly allocations to the community's Reserve assets to ensure there is sufficient capital to cover the projects outlined in the study as well as for emergencies, while growing the Reserve funds for the future.

Major examples of Reserve expenditures in recent years are the major rehabilitation of the Pool, repaving of the paths on the east side of the community, annual curb and gutter repair, and the stormwater management projects behind Breckenridge and Victor. Items such as landscaping, snow removal, trash, etc. are paid for out of general operating funds. Both are funded by the monthly homeowner assessments, as well as any special assessment that might be levied from time to time after approval by homeowners. A line item in the Strathmeade annual budget transfers monies to the Reserve funds utilizing the Reserve Study as a baseline for the amount to be allocated.

The last comprehensive Reserve Study was done in October 2021. In addition to the normal items historically looked at every five years, the 2021 study for the first time included stormwater issues that will become ever more prevalent with climate change. The 2021 study is the planning document currently being utilized by the Strathmeade Board of Directors to determine proper Reserve allocations and project execution, as envisioned by the Act. The Reserve Study is available for your review on our website.

The Reserve Study suggests that the community put \$178,000 into reserves for 2023, this is substantially more than the community has been contributing in

CONTINUED ON PAGE 5

Del Presidente

Estimados vecinos,

¡Feliz otoño! Estoy tan feliz de ver un clima más fresco y seco. Están sucediendo muchas cosas en la comunidad este otoño y las mencionaré en este boletín.

En nuestro último boletín mencioné que la junta está avanzando con las enmiendas a la Declaración de Convenios. Los propietarios de viviendas recibirán estas enmiendas en algún momento de las próximas semanas. Cada enmienda se votará por separado. La mayoría de las enmiendas no modifican el contenido de la Declaración, sino que simplemente actualizan el lenguaje de la Declaración para que sea coherente con la ley actual de la asociación de propietarios. No hay límite de tiempo para enviar su voto, pero esperamos que revise las enmiendas y devuelva sus votos lo antes posible. La votación está a cargo del bufete de abogados de la Asociación. La junta llevará a cabo discusiones en el ayuntamiento para responder preguntas después de que se envíen estas enmiendas.

Tendremos nuestra reunión anual el 26 de octubre a las 7:00pm. Puede asistir a la reunión en persona en la casa de la piscina o por zoom. Si no puede asistir a la reunión, envíe su poder antes de la reunión. En la reunión, votaremos por los miembros de la junta, tenemos tres miembros existentes para la reelección por un período de 3 años y se votará por un miembro para servir por un período de 2 años.

En la reunión anual también presentaremos el proyecto de presupuesto para el año fiscal 2023 que comenzará en febrero de 2023. Como en el año pasado, el presupuesto reflejará un aumento en la evaluación anual basada en el IPC a partir de junio de este año. El aumento del CPI este año es del 9,1 %, lo que da como resultado un aumento de \$11 en la evaluación mensual a un nuevo valor de evaluación mensual de \$131,60.

Junto con la reunión anual, la junta llevará a cabo una reunión especial para buscar la aprobación de la comunidad de un aumento del 3% por encima del CPI en la evaluación anual. Esto daría como resultado un aumento del 12,1 % en la evaluación mensual con respecto a la evaluación de 2022.

Este aumento agregaría \$3.62 a los \$11 ya incluidos en el presupuesto de 2023.

El aumento del IPC al presupuesto del próximo año es más alto que los aumentos en el pasado debido al nivel de inflación que estamos experimentando, y pedir un aumento por encima de eso es una gran petición. Pero la junta tiene la intención de aplicar este dinero a nuestro fondo de reserva y anticipar un aumento en nuestros gastos de jardinería.

Cada cinco años, la Asociación Comunitaria de Strathmeade Square contrata a expertos externos para realizar un Estudio de Reserva. Este es un requisito bajo la Ley de Propietarios de Propiedades de Virginia (la Ley) y está destinado a brindar orientación y prioridades de gasto para el mantenimiento y las mejoras de capital durante el próximo período de cinco años. El estudio establece las áreas que se abordarán, las estimaciones de los costos y las asignaciones anuales sugeridas para los activos de la Reserva de la comunidad para garantizar que haya suficiente capital para cubrir los proyectos descritos en el estudio, así como para emergencias, mientras aumenta los fondos de la Reserva para el futuro.

Los principales ejemplos de los gastos de la Reserva en los últimos años son la importante rehabilitación de la piscina, la repavimentación de los caminos en el lado este de la comunidad, la reparación anual de cunetas y cunetas, y los proyectos de gestión de aguas pluviales detrás de Breckenridge y Victor. Artículos tales como paisajismo, remoción de nieve, basura, etc. se pagan con los fondos operativos generales. Ambos se financian con las evaluaciones mensuales de los propietarios de viviendas, así como con cualquier evaluación especial que pueda cobrarse de vez en cuando después de la aprobación de los propietarios. monto a asignar.

El último estudio integral de la reserva se realizó en octubre de 2021. Además de los elementos normales que se analizan históricamente cada cinco años, el estudio de 2021 incluyó por primera vez problemas de aguas pluviales que serán cada vez más frecuentes con el cambio climático. El estudio de 2021 es el documento de planificación que actualmente utiliza la Junta Directiva de Strathmeade para determinar las asignaciones de Reserva adecuadas y la ejecución del proyecto, según lo

CONTINUA PAGINA 6

FROM THE PRESIDENT CONTINUED

recent years and will absorb most of the increase to the annual assessment. With the added 3% increase the reserve can be funded to the level presented in the Reserve Study.

In 2022 we have spent reserve monies to build the path between Victor Circle and Glastonbury do the repaving and concrete work on Webley and additional concrete work in other spots in the community. By the time all of this work is paid for it will significantly exceed the contribution to the reserve funds made in 2022.

It is the boards expectation to continue to do paving work on at least one court each year. Also to initiate rebuilding the paths on the west side of Beverly and there are other stormwater projects that have been identified that we should consider doing. The board recognizes there a many other things that could be done to enhance the community and would like to undertake these as resources permit. The board hopes to share some of our thoughts on improvements to make with everyone in the near future.

At the end of this year our landscape contract with Peter's Landscape will expire. We are preparing contract language for a new landscaping contract. The new contract is expected to account for services asked for by the community. We anticipate that even the basic work that we have been doing will be significantly more expensive in the coming year and additional services should substantially increase our landscaping costs for the new contract. This is also accounted for in the draft 2023 budget.

This brings me back to something I mentioned in an earlier newsletter. Next year our community will celebrate its 55th anniversary . The community looks great, in my opinion, and has matured very nicely, but we need to continue to maintain and hopefully make improvements to keep our community looking good and retain our property values. So I hope you will consider the assessment increase that the board is seeking.

Finally, I want to encourage everyone to visit our website regularly. Bobby Yi, our webmaster, does an outstanding job keeping it up to date. Our website is a good place to visit to see what is happening in the neighborhood and get updates on neighborhood activities.

Jan Goodwin

Notices

Dog Sitting: If you don't want your dogs to be lonely while you're at work, let me help! I have flexible hours and can come sit with them during the day. Email me at blin.4.8.60@gmail.com.

Art Sale: Save the date for the Pre-Holiday art event at the pool house on **November 19, 2pm-5pm**. My small oils paintings are great holiday presents. To see my art, please visit www.natikart.com

Art workshops for adults and pre-college art portfolio lessons for teens are ongoing in our community. Please contact me info@natikart.com

DEL PRESIDENTE CONTINUA

previsto por la Ley. El Estudio de Reserva está disponible para su revisión en nuestro sitio web.

El Estudio de Reservas sugiere que la comunidad ponga \$178,000 en reservas para 2023, esto es sustancialmente más de lo que la comunidad ha estado contribuyendo en los últimos años y absorberá la mayor parte del aumento de la evaluación anual. Con el aumento adicional del 3%, la reserva se puede financiar al nivel presentado en el Estudio de la Reserva.

En 2022, hemos gastado fondos de reserva para construir el camino entre Victor Circle y Glastonbury, hacer el trabajo de repavimentación y concreto en Webley y trabajo de concreto adicional en otros lugares de la comunidad. Para cuando se pague todo este trabajo, superará significativamente la contribución a los fondos de reserva realizada en 2022.

La expectativa de la junta es continuar con el trabajo de pavimentación en al menos una cancha cada año. También para iniciar la reconstrucción de los caminos en el lado oeste de Beverly y hay otros proyectos de aguas pluviales que se han identificado que deberíamos considerar hacer. La junta reconoce que hay muchas otras cosas que se pueden hacer para mejorar la comunidad y le gustaría llevarlas a cabo según lo permitan los recursos. La junta espera compartir algunos de nuestros pensamientos sobre mejoras para hacer con todos en un futuro cercano.

A finales de este año expirará nuestro contrato de paisajismo con Peter's Landscape. Estamos preparando el lenguaje del contrato para un nuevo contrato de paisajismo. Se espera que el nuevo contrato dé cuenta de los servicios solicitados por la comunidad. Anticipamos que incluso el trabajo básico que hemos estado haciendo será significativamente más costoso el próximo año y los servicios adicionales deberían aumentar sustancialmente nuestros costos de jardinería para el nuevo contrato. Esto también se tiene en cuenta en el proyecto de presupuesto de 2023.

Esto me lleva de nuevo a algo que mencioné en un boletín anterior. El próximo año nuestra comunidad celebrará su 55 aniversario. La comunidad se ve muy bien, en mi opinión, y ha madurado muy bien, pero necesitamos continuar manteniéndola y, con suerte, hacer mejoras para que nuestra comunidad luzca bien y retenga los

valores de nuestra propiedad. Así que espero que considere el aumento de evaluación que busca la junta.

Finalmente, quiero animar a todos a visitar nuestro sitio web regularmente. Bobby Yi, nuestro webmaster, hace un excelente trabajo manteniéndolo actualizado. Nuestro sitio web es un buen lugar para visitar para ver lo que está sucediendo en el vecindario y obtener actualizaciones sobre las actividades del vecindario.

Jan Goodwin

Avisos

Cuidador de perros: si no quieres que tus perros se sientan solos mientras estás en el trabajo, ¡déjame ayudarte! Tengo horarios flexibles y puedo venir a sentarme con ellos durante el día. Envíeme un correo electrónico a blin.4.8.6O@gmail.com.

Venta de arte: reserve la fecha para el evento de arte previo a las vacaciones en la casa de la piscina el 19 de noviembre, de 2 p. m. a 5 p. m. Mis pequeñas pinturas al óleo son excelentes regalos de vacaciones.

Los talleres de arte para adultos y las lecciones de portafolio de arte preuniversitario para adolescentes están en curso en nuestra comunidad. Por favor, póngase en contacto conmigo info@naticart.com

October 2022 Community Calendar

Sunday	Monday	Tuesday	Wednesday	Thursday	Friday	Saturday
						1
2	3	4 Trash Pickup	5 Board Mtg 7:00pm Yard Waste Pickup School Holiday Yom Kippur County Property Tax Due Date	6	7 Trash & Recycle Pickup	8
9	10 Indigenous People's day/ Columbus Day Holiday	11 Trash Pickup	12 Maintenance Cmte. Meeting 7:00pm Yard Waste Pickup	13	14 Trash & Recycle Pickup	15
16	17	18 Trash Pickup	19 Yard Waste Pickup	20	21 Trash & Recycle Pickup	22 Community Yard Sale Food Truck
23	24 School Holiday Diwali	25 Trash Pickup	26 Annual Meeting 7:00pm Yard Waste Pickup	27	28 Trash & Recycle Pickup 2 hour early school release	29
30	31 Halloween Student Holiday					