

ENERO 2026
INFORME DEL PRESIDENTE



El Riveter de Atchison

¡Estimados miembros! ¡Feliz Año Nuevo! Espero que sus fiestas hayan estado llenas de buen ánimo y rodeados de amigos y familia. Hay varios aspectos importantes de los que debe estar al tanto:

1. Estado del impuesto sobre la propiedad para miembros. La Mesa está trabajando activamente para clarificar los impuestos sobre la propiedad de todos los miembros, especialmente de aquellos que se han mudado desde 2020.
2. Impuestos anuales sobre la propiedad. Cada año, la oficina de impuestos de Contra Costa envía una factura anual del impuesto sobre la propiedad. La cantidad que cada uno debe no puede aumentar más del 2% cada año. Tenga en cuenta que toda persona que paga impuestos sobre la propiedad tiene derecho a apelar el valor tasado de su unidad en la oficina del tasador fiscal, no en la oficina de AV. Para quienes se han mudado desde 2020, estamos trabajando duro para conciliar las cuentas, principalmente para ajustar la parte del impuesto sobre la propiedad. Gracias por su paciencia.
3. Impuesto suplementario sobre la propiedad. Este es un impuesto 'único de recuperación' para los nuevos miembros de AV. El impuesto para el nuevo miembro se basa en la diferencia entre el precio que pagó el nuevo miembro por la membresía y el precio del miembro anterior, más otros factores como el valor del precio de mercado.
4. Sustitución de la línea de gas. PGE va a reinstalar nuestras tuberías de gas por toda la Village. Actualmente, el proyecto está previsto para comenzar a finales de marzo o principios de abril.
5. Paneles solares. Antes de contratar paneles solares con cualquier empresa, por favor **hable con la oficina**. Debe completarse un permiso verde, firmado por 6 miembros de la Mesa, antes de llegar a cualquier acuerdo. AV tendría que negociar con la empresa antes de que aceptemos. Recuerde que los miembros no son propietarios de la unidad y eso incluye el tejado. Tenemos que proteger nuestros tejados. Tuvimos un acuerdo con GRID en el pasado y estamos dispuestos a negociar con otras empresas.
6. Reunión con la ciudad de Richmond. Estamos trabajando para renegociar el Permiso de Uso Condicional y mejorar nuestra relación con ellos para obtener los permisos de construcción.
7. Nuestros ingresos. Los ingresos de la Corporación AV provienen de las cuotas de nuestros miembros. Por ejemplo, para tener agua en nuestros hogares, tenemos que pagar la factura del agua con las cuotas de los miembros. La factura del agua supera los 4.000 dólares al mes. Manténemos el agua corriendo pagando tus cuotas. Existen planes de pago disponibles.
8. Como recordatorio, nuestras cuotas tienen 3 componentes:
 - (1) El condado, tasación del impuesto individual sobre la propiedad de su unidad,
 - (2) AV, los gastos operativos (gastos administrativos y de reparación diarios).

(3) AV Gastos de reserva (reemplazos importantes).

Con cariño, Victoria (Vicki) Sawicki, Presidenta de la Mesa

MOCIONES — DICIEMBRE 2025

**CLAVE para votar mociones: M-Presentado, S-Secundado por, S-Votos Sí, N-No votos, A-Abstención*

MOCIÓN RE12222025.01 que los Oficiales registren el tiempo de trabajo del personal de mantenimiento asignado a operaciones frente a las reservas, y que la Mesa analice esas cantidades y revise el presupuesto en consecuencia a más tardar en la reunión de abril.

MOCIÓN APROBADA M-Tara S-Michael Y-Unánime

MOCIÓN RE 12222025.02 para no poner el dinero del caso Mandel en reservas.

MOCIÓN APROBADA M-Kevin S-Tara Y-Laurie, Milly, Casey, Kevin, Liam, Tara N-Vicki, Candy

MOCIÓN RE12222025.03 para aceptar el propuesto para 2026.

MOCIÓN APROBADA M-Tara S-Liam Y-Laurie, Milly, Casey, Kevin, Liam, Tara N-Vicki, Candy

NO HAY MOCIONES—ENERO DE 2025

MANDADO GRATIS EN EL PASILLO

¡Trae tus propias bolsas y llénalas con mandado gratis!
¡Abierto a todos los miembros!

Jueves 2 de febrero, de 4 a 7:30 pm (y cada tercer jueves hasta agosto).

¿No puedes llegar al salón? Consigue una entrega a domicilio enviando un mensaje a Liz al 516-353-9685 o enviando un correo a liz.gewirtz@gmail.com

¿Quieres donar comida? Ven a dejarlo en el pasillo de 10 a 10:30 de la mañana o déjalo en casa de Liz o Jillian (907-691-8083). La comida para mascotas es bienvenida.

¿Quieres ser voluntario? Envía un mensaje a Liz para ayudar a arreglar, limpiar o entregar, ¡o simplemente para pasar el rato!

¿Quieres formar parte del comité organizador? Envía un mensaje a Liz.

Foto: Liz Gerwitz, John Monks, Jillian Parker y Comida



ALMUERZO PARA MAYORES—PICNIC AMERICANO

El almuerzo para los de tercera edad 2026 se celebrará el **sábado 14 de febrero de 2026**, a partir del mediodía. El menú es **American Picnic** – pollo frío y acompañamiento como ensalada de papa, ensalada de col y ensalada de frutas.

¿Te gustaría ayudarnos a honrar a los de tercera edad? ¿Tienes algún acompañamiento favorito de picnic que te gustaría preparar? El Club Social puede reembolsarte el coste de los ingredientes con recibos. ¿Puedes ayudar con la preparación o la limpieza? Por favor, envíanos un correo electrónico para contarnos cómo puedes ayudarnos a AV_Social_Club@yahoo.com. El Club Social proporcionará el pollo y algunos acompañamientos. Alguien ya se ofreció para hacer pan de maíz.

A los de tercera edad : **Por favor, inscríbanse en la oficina de AV o por correo electrónico. Ayuda saber cuántas personas planean asistir al almuerzo. "Seniors" suelen tener 55+ años, y sus parejas/cuidadores.**

La reunión mensual del Club Social es el primer **lunes de cada mes** a las 19:00 horas en el Salón de AV. Todos son bienvenidos a asistir.

LAS CLASES DE ESPAÑOL CONTINUÁN EN EL SALÓN

La clase de español impartida por la miembro Alma Casias en el Salón ha sido bien recibida por los miembros del AV. Varias personas en la reunión de enero se mostraron decepcionadas por no haber recibido el aviso del Riveter sobre la primera clase. Pero eso no es un problema; Se aceptan nuevos miembros. Las clases informales de Alma se imparten en la Biblioteca adentro del Salon dos veces por semana, los miércoles y viernes, de 9:30 a 11:00. Puedes localizarla en atcasas16@gmail.com. Gracias, Alma, por apoyar generosamente a nuestra comunidad.

¡PROBLEMA RESUELTO! Luz Álvarez Martínez

¿Sabes dónde está el corte principal para el agua? No lo hice y tuve una emergencia total recientemente. Después de bañarme intenté cerrar el agua, pero el agua seguía saliendo. Llamé a mi hijo Eric. Me dijo que fuera a pedir ayuda a mis vecinos. Así que fui a casa de mi vecino más cercano, fue directamente a la **palanca verde** y la bajo, esta en el lado derecho de la tubería de agua junto a mi porche. Por suerte, paró toda el agua.

Todos deberíamos saber cómo cortar el agua en nuestras casas. Nuestras válvulas de cierre AV están en diferentes ubicaciones. Por ejemplo, cuatro edificios tipo plex solo tienen dos válvulas de corte, cada una cortando el agua en dos unidades contiguas. ¿No es ahora un buen momento para encontrar tu propia válvula de cierre principal?

Busca la palanca verde de 3 pulgadas de largo bajo tu llave de agua.



NOTICIAS IMPORTANTES DEL COMITÉ DE

ESTACIONAMIENTO, Luz Álvarez Martínez 270AVluz@gmail.com

El Comité de Estacionamiento (CE) ha cambiado la fecha límite para tener las matrículas del DMV actualizadas al sábado 28 de febrero de 2026, para que los miembros tengan tiempo de evitar que remolquen su coche.

Las normas de estacionarse en AV están pensadas para la seguridad. Incumplir estas normas puede hacer que su vehículo sea remolcado:

1. Estacionese solo en el espacio asignado a su unidad.

2. No se estacione en el césped ni en zonas sin pavimentar (seguridad contra incendios).
3. No se estacione con matrículas del DMV caducadas en espacios asignados de AV.
4. No se estacione doble.
5. No se estacione en las aceras.
6. No se estacione en carriles de vigilancia (cualquier zona pintada de rojo).
7. Los vehículos inoperativos solo pueden acceder a espacios de estacionamiento asignados por AV con el consentimiento de la Mesa.

El CE sinceramente espera que nunca necesitemos remolcar un vehículo. Si lo hacemos, será por una muy buena razón. La oficina de AV o CE notificará a Golden Bay One Towing Company para remolcar un vehículo.

Si los miembros tienen algún problema o queja relacionada con el estacionamiento, recogen un formulario en la oficina. Si surge una situación inusual o de emergencia y un miembro necesita cambiar de estacionamiento con otro miembro, se considerarán todas estas solicitudes.

Si AV o CE pone una etiqueta roja o azul en un vehículo, eso será una "causa" para remolcar el vehículo a cargo del propietario. La etiqueta roja o azul especificará la infracción. La oficina de AV o el CE llamarán a Golden One y les avisará de la necesidad de remolcar. Golden One tomará una foto de la infracción para que haya pruebas.

~~RECORDATORIO: MANTÉN ACTUALIZADAS TUS ETIQUETAS DEL DMV~~

INFORME DEL COMITÉ DE EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO

El Comité de Edificación y Mantenimiento ha presentado un borrador *de Carta y Reglamento* a la Mesa de AV para su aprobación en nuestra reunión mensual de febrero. *El Resumen del Trabajo y Deberes del Comité* dice:

El Comité de Construcción y Mantenimiento es el comité asesor autorizado de Atchison Village Mutual Homes Corporation en asuntos de construcción, mantenimiento y permisos.

Además de encargarse de la administración del alcance de las licitaciones y del asesoramiento sobre construcción, mantenimiento y permisos, el Comité también trabajará para identificar las mejores prácticas que maximicen la asequibilidad para los miembros, preservando al mismo tiempo una alta calidad de habitabilidad residencial básica para los miembros de las Corporaciones.

Los miembros actuales del Comité de Mantenimiento son Marcos Alvarez y Judy Andreas, copresidentes Liam Caffrey, Michael Lopez, Robert Martinez, John Monks, Linda Ardakani y James Singleton.

NOTA: La propuesta completa de la Carta está disponible para su revisión en la Oficina de AV.

SEGUIMOS ACEPTANDO ENCUESTAS, Casey Bastiaans

Saludos a todos, los miembros de AV recibieron recientemente una encuesta importante solicitando información anónima. Solo he recibido 73 encuestas de vuelta. Necesitamos al menos 225 para pintar un cuadro bastante preciso de la Village ante la Mesa, la Ciudad/Condado o cualquier entidad que pueda ayudar con nuestra triste situación financiera, incluidos los donantes.

De nuevo, no se trata de quién eres individualmente, sino de obtener una visión general de quién compone la Village, especialmente en estos tiempos de necesidad cada vez mayor. Por favor, avísame en caseybasav@gmail.com si no has recibido tu encuesta. Es una encuesta por hogar, así que no se permiten duplicados. Agradecimiento a todos los que han participado hasta ahora.

RECURSO DE AYUDA FINANCIERA, Casey Bastiaans

Si tus límites de ingresos cumplen los requisitos, California tiene programas que pueden ayudarte con tus facturas de servicios, teléfonos y electrodomésticos eficientes energéticamente. Échale un vistazo en: <https://www.cpuc.ca.gov/consumer-support/financial-assistance-savings-and-discounts>.

REVISIÓN FORENSE DE FINANZAS PARA AV, Casey Bastiaans

Cuando empezó el año pasado nuestra Mesa Directiva de voluntarios 2025/26, nuestras finanzas estaban desordenadas. Así que tomamos la decisión difícil pero necesaria de gastar 55,000 dólares en contratar auditores profesionales para aclarar nuestra situación financiera.

El "Proyecto Forense" comenzó oficialmente a trabajar el 10/1/25 con un miembro del equipo (Melinda Morris) en lugar de dos, principalmente debido a complicaciones en la contratación. (Hemos mejorado nuestros procedimientos de verificación de antecedentes.) La forma de las cuentas, el desorden de archivos y la falta de los documentos necesarios realmente nos ralentizaron. Melinda ha realizado una enorme cantidad de trabajo en el proyecto hasta ahora. A fecha de 1/7/26 tenemos un equipo de 3 personas, estamos financiados al menos otras 10 semanas y aún nos queda algo menos de la mitad del presupuesto. Gracias por su paciencia. El foco principal ahora son las cuentas de los miembros. Esto es lo que estamos haciendo:

- Introducimos datos, revisamos y corregimos nuestros registros financieros existentes hasta el 6/30/25 (y más adelante), que estaban en mucho peor estado de lo previsto, incluyendo copias de seguridad faltantes o no archivadas. Esto es esencial para limpiar las cuotas de los miembros y hacer el seguimiento. Lo más importante es que las cuentas bancarias no se conciliaron durante bastante tiempo. También estamos revisando grandes gastos. EN CURSO, aproximadamente un 88% hecho.
- Investigar grandes transacciones no identificadas en el balance de Quickbooks y en los estados de pérdidas y beneficios. Se señalan para un seguimiento, ya sea por nuestro equipo (preferiblemente, si el presupuesto lo permite) o por Collins. EN MARCHA, aproximadamente un 70% de la finalización.
- Rastrear e identificar internamente los cargos y pagos del impuesto sobre la propiedad de los miembros. Es un proceso muy complicado. EN CURSO 40% hecho.
- Comparar cada cuota/impuesto/artículo/pago de plan que se compensó con ese miembro en Quickbooks para asegurar el crédito correcto de los pagos. Nos remontamos al menos hasta 2021. Los nombres de los miembros se revisan y corrigen en documentos y registros para asegurar que coincidan. Requiere mucho tiempo. EN CURSO 20% terminado.
- Revisión de saldos de miembros a partir del 6/30/25 (antes de Collins), incluyendo a los miembros con saldos altos. Requiere mucho tiempo. Por favor, envíeme un correo (caseybasav@gmail.com) con su documentación sobre cualquier problema no resuelto. HACER.
- Buscando información histórica de los miembros sobre la contabilidad AV en el pasado e investigando según sea necesario. Por favor, mándame un correo (caseybasav@gmail.com). HACER.
- Transfiriendo la información final corregida a Collins. HACER

UNIDAD EN VENTA

363 WEST BISSELL AVENUE, \$ 235.000

COMITÉS DE LA AV

¿Puede ayudarnos enviando información —a la oficina de AV— sobre su participación en comités para que podamos actualizar nuestra lista actual de comités? En la reunión de la Mesa de enero, el presidente Sawicki pidió que la lista del comité se incluyera en el Riveter. La lista que se publica a continuación puede no estar actualizada, por lo que pedimos a los miembros que informen a la oficina de qué comités formarán parte durante este mandato 2025/26. Nos gustaría que esta lista incluyera los nombres de las personas del presidente y el correo electrónico o teléfono de contacto. Gracias por su ayuda—lindaardakani@gmail.com.

Finanzas: Casey Bastiaans, Liam Caffrey, Candy Nakajima, Tara Ayres, Gloria Samad, Sandra Dugan, Sharon Mullin

Salón: Milly Frederick, Liam Caffrey, Connie Hibbard, Gloria Samad

Estacionamiento: Luz Álvarez Martínez, Margarito Chacón, Michael Parker y Gloria Samad

Documentos: Casey Bastians, Norma Larson, Tara Ayres

Edificación y Mantenimiento: Marcos Alvarez (copresidente), Judy Andreas (copresidenta), Michael Lopez, Liam Caffrey, John Monks, Robert Martinez, James Singleton, Linda Ardakani

Impuestos sobre la propiedad: Vicki Sawicki, Kevin Cronin, Casey Bastiaans, Gina Ancona

Trabajo: Todos los miembros de la Mesa

Entrevistas: Milly Frederick, Norma Larson, Meghan Timberlake, Luz Álvarez Martínez

Reglas arquitectónicas: Marcos Álvarez, Margarito Chacón

Alcance de miembros: Casey Bastiaans, Ron Kane

Seguros: Michael López, Candy Nakajima, Casey Bastiaans

Tecnología de Internet: Liam Caffrey, Margarito Chacón

Permisos: Marcos Alvarez, Chris Baetge, Judy Andreas

Ecología (Verde): Liam Caffrey, Marcos Álvarez, Margarito Chacón, James Singleton, José Valera, Javier Vargas, Deborah Dethier, Breana George

Salud y Seguridad: Milly Frederick, Margarito Chacon, Deborah Dethier

Estudio de reservas: Laurie Wattell, Barbara Postel, Scott Wolland



IN MEMORIUM



Queremos compartir que tres residentes de larga trayectoria fallecieron recientemente: Marnie Temple, Joan Yarnell y Karen Skowronek. Se les extrañará.