

NEWS YOU CAN USE

NOTICIAS QUE PUEDE USAR

AUGUST 2026 NEWSLETTER | BOLETÍN DE AGOSTO DE 2026



WHAT'S INSIDE:

 Updated Zelle Payment / Pago de Zelle actualizado

 Property Management Update / Administración

 First-Ever Community Meeting / Primera reunión comunitaria

 Parking Intake Form / Formulario de Aparcamiento

 Yard Waste & Trash Guidelines / Residuos

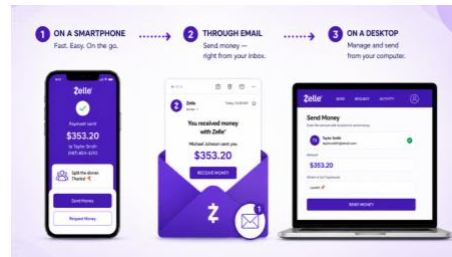
 Adopt-A-Spot Program / Programa Adoptar un Espacio

 Email opt-in / Suscripción por Correo Electrónico

 Website Translations / Traducciones de sitios web

UPDATED ZELLE PAYMENT INFORMATION

Información de Pago Zelle Actualizada



Effective immediately, all dues payments sent by Zelle should go to **treasurer@merionstation.org**. Do not use the **president@merionstation.org** address any longer. Please update your records to ensure uninterrupted payment. New to Zelle? Visit

merionstation.org/about/ to learn how it works — you can use your cell phone number or email.

*A partir de ahora, todos los pagos de Zelle deben enviarse a **treasurer@merionstation.org**. ¿Es nuevo en Zelle? Visite **merionstation.org/about/** para aprender cómo funciona.*

PROPERTY MANAGEMENT UPDATE

Actualización de Administración de Propiedades



On March 1, 2026, a Special Meeting of the Merion Station Townhouse Association (MSTA) was held where a majority vote approved bringing on a full property management company. After extensive review of several companies, the MSTA Board of Directors selected Metropolis Condominium Management, Inc. (wearemetropolis.com) to be our management company. They will officially start working for us on **September 1, 2026**.

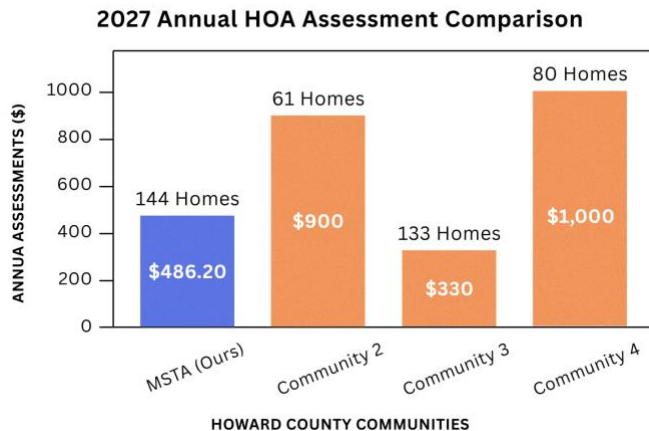
*El 1 de marzo de 2026, se aprobó por mayoría contratar una empresa de administración. Metropolis comenzará el **1 de septiembre de 2026**.*

While the management company will have to answer to the Board, they will assume full responsibility for day-to-day operations of the neighborhood. They will collect dues payments, send out notifications, conduct property inspections, and follow-up on any neighborhood violations. This will allow the HOA more time to make pertinent and relevant decisions concerning the neighborhood, while the company works directly with homeowners.

Aunque la empresa de gestión tendrá que responder ante la Junta, asumirá la responsabilidad completa de las operaciones diarias del vecindario. Ellos cobrarán las cuotas, enviarán notificaciones, realizarán inspecciones de la propiedad y harán seguimiento de cualquier infracción en el vecindario. Esto permitirá que la HOA tenga más tiempo para tomar decisiones pertinentes y relevantes sobre el vecindario, mientras la empresa trabaja directamente con los propietarios.

For Metropolis's services, annual dues will increase by \$133/year (\$11/month) per home, for a total of **\$486.20/year**. By the end of October, residents will receive an invoice for \$44 to cover October through December 2026. The Board is exploring whether dues may be paid twice a year rather than in full each January, to help with managing the new costs.

Para los servicios de Metropolis, las cuotas anuales subirán \$133 por año (\$11 por mes) por hogar, sumando un total de **\$486.20 al año**. Para finales de octubre, los residentes recibirán una factura de \$44 para cubrir de octubre a diciembre de 2026. La Junta está evaluando si las cuotas pueden pagarse dos veces al año en lugar de todo de una vez en enero, para ayudar a manejar los nuevos costos.



Please understand that, for decades, previous boards have been very conservative with increasing dues. That is the main reason our reserve is so underfunded. See the chart for a comparison of where our neighborhood's annual dues stand next to similar ones in HoCo.

Por favor entiendan que, durante décadas, las juntas anteriores han sido muy conservadoras al aumentar las cuotas. Esa es la principal razón por la que nuestra reserva está tan subfinanciada. Vean el gráfico para comparar dónde se encuentran las cuotas anuales de nuestro vecindario con las de otros similares en HoCo.

THANK YOU to more than 2/3 of residents who are current on dues! Staying current directly supports community maintenance and improvements, and saves on legal fees.

¡GRACIAS a más de 2/3 de los residentes que están al día con sus cuotas! Mantenerse al día apoya directamente el mantenimiento y las mejoras de la comunidad, y ahorra en honorarios legales.

FIRST-EVER COMMUNITY MEETING — HOMEOWNERS & RENTERS WELCOME!

Primera Reunión Comunitaria — ¡Propietarios y Inquilinos Bienvenidos!



On Tuesday, **August 18, 2026 at 7 PM, at Kahler Hall**, we're hosting our first Community Meeting open to ALL — homeowners and renters alike. This will be an in-person only meeting, and light refreshments will be served. Watch for signage on our mailboxes, and at the North and South entrances.

Please plan to attend to make your voice heard, as a successful turnout could make this an annual event! Be sure to RSVP by sending your, name, address and how many people will attend from your household to meetings@merionstation.org. To learn more, visit | Para saber más, visita: merionstation.org/meetings/)

El martes 18 de agosto de 2026 a las 7 PM, en Kahler Hall, estaremos organizando nuestra primera Reunión Comunitaria abierta a TODOS — dueños de casa e inquilinos por igual. Esta será una reunión solo presencial, y se servirán refrescos ligeros. Estén atentos a los carteles en nuestros buzones y en las entradas Norte y Sur.

Por favor, planea asistir para que tu voz sea escuchada, iya que una buena asistencia podría hacer que esto se vuelva un evento anual! Asegúrate de confirmar tu asistencia enviando tu nombre, dirección y cuántas personas de tu hogar asistirán a meetings@merionstation.org

PARKING INTAKE FORM

Formulario de Inscripción de Estacionamiento

As part of our effort to address parking needs more efficiently, we are asking ALL residents to complete our new **Parking Intake Form**. Complete the Form Today! Visit: merionstation.org/parking-intake/

Como parte de nuestro esfuerzo por atender las necesidades de estacionamiento de manera más eficiente, estamos pidiendo a **TODOS** los residentes que completen nuestro nuevo **Formulario de Registro de Estacionamiento**. ¡Completa el formulario hoy! Visita: merionstation.org/parking-intake/

YARD WASTE, RECYCLING & TRASH GUIDELINES

Directrices Sobre Desechos de Jardín, Reciclaje y Basura



Our community benefits from *year-round* yard waste and food scrap collection through Howard County's Feed the Green Bin Program. Some neighborhoods receive this service only April through mid-January.

Nuestra comunidad tiene recolección de residuos de jardín durante todo el año gracias al Programa Feed the Green Bin.

Abandoned yard waste and bulk items such as rugs have been found in shared spaces — this must stop immediately. The Board recently hired a vendor to clean up abandoned material, which required spending some of our community dues. The county will **NOT** collect rugs that are not placed in trash bags, and it will not take car parts, construction debris, electronics, liquids, paint cans, or landscape debris.

Se han encontrado desechos de jardín abandonados y objetos voluminosos como alfombras en los espacios compartidos — esto debe parar de inmediato. La Junta contrató recientemente a un proveedor para limpiar el material abandonado, lo que requirió gastar parte de nuestras cuotas comunitarias. El condado **NO** recogerá alfombras que no estén dentro de bolsas de basura, y tampoco se llevará piezas de autos, escombros de construcción, electrónicos, líquidos, latas de pintura o desechos de jardinería.



There are also continuing problems with improperly secured trash and recycling being scattered over the neighborhood. If you have photos or videos of improper disposal, email msta@merionstation.org with the address (if possible).

También hay problemas continuos con la basura y el reciclaje mal asegurados que se esparcen por el vecindario. Si tienes fotos o videos de desechos inadecuados, envía un correo a msta@merionstation.org con la dirección (si es posible).



Follow Howard County rules for proper trash, recycling, and yard waste prep; for all the details, Visit | Visita: <https://www.howardcountymd.gov/trash-recycling>

Sigue las reglas del condado de Howard para preparar correctamente la basura, el reciclaje y los desechos del jardín.

ADOPT-A-SPOT PROGRAM

Programa Adoptar un Espacio

Adopt-A-Spot is a Columbia Association (CA) program available to certified Weed Warriors. It recognizes designated areas in open space where Weed Warriors have been removing non-native invasive plants and replacing them with native

species through repeated Pull and Plant Events. Learn more: | Aprende más:

<https://columbiaassociation.org/open-space/sustainability-initiatives/adopt-a-spot/>

Adoptar un Espacio es un programa de la Asociación Columbia (CA) para Guerreros de las Malezas certificados, que reconoce áreas donde se eliminan plantas invasoras y se reemplazan por plantas nativas.



Important: Recently, one of our residents **vandalized** an Adopt-A-Spot. These areas are NOT MSTA property.

CA uses tall blue signage to clearly mark their property, along with small "Adopt-A-Spot" signs.

Violations will be reported to CA, who will handle matters accordingly. ***We thank all residents who support and protect the natural environment of our community!***

Importante: Recientemente, uno de nuestros residentes **vandalizó** un Adopt-A-Spot. Estas áreas NO son propiedad de MSTA. CA utiliza señalización alta de color azul para marcar claramente su propiedad, junto con pequeñas señales de "Adopt-A-Spot". Las infracciones se reportarán a CA,

quienes manejarán los asuntos según corresponda. ***¡Agradecemos a todos los residentes que apoyan y protegen el entorno natural de nuestra comunidad!***

PERMISSION NEEDED TO SEND ELECTRONIC COMMUNICATIONS

Se Necesita Permiso para Enviar Comunicaciones Electrónicas

Under Maryland law, homeowners must give Homeowner Associations permission to send communications electronically (meaning email). If you would like to voluntarily opt-in to receive notices electronically and have not yet already done so, please email msta@merionstation.org with your name, physical address, and email address. Please state that you grant the HOA permission to send you electronic notifications.

Bajo la ley de Maryland, los propietarios deben dar permiso a las Asociaciones de Propietarios para enviar comunicaciones electrónicamente (es decir, por correo electrónico). Si deseas recibir avisos electrónicamente de manera voluntaria y aún no lo has hecho, por favor envía un correo a msta@merionstation.org con tu nombre, dirección física y dirección de correo electrónico. Por favor indica que das permiso a la HOA para enviarte notificaciones electrónicas.

WEBSITE NOW AVAILABLE IN MULTIPLE LANGUAGES

Sitio Web Disponible en Múltiples Idiomas



Our website merionstation.org can now be translated into multiple languages! Simply go to the homepage and click the dropdown in the top right corner to select your preferred language. Don't see yours? Email president@merionstation.org and we'll do our best to add it.

Nuestro sitio web merionstation.org ahora puede traducirse. Haga clic en el menú desplegable en la esquina superior derecha.

STAY CONNECTED | ¡Manténgase Conectado!

Questions? | ¿Preguntas? Visit | Visita: merionstation.org or email msta@merionstation.org

Thank you for being a great neighbor! | ¡Gracias por ser un gran vecino!