



Vista Montaña Newsletter



A QUICK INTRODUCTION

Thank you for being an integral part of the Vista Montaña neighborhood! We are excited to keep you well-informed and engaged with our newly developed biannual newsletter regarding the Vista Montaña Landscape and Lighting Maintenance Assessment District (LLMAD).

WHAT IS AN LLMAD?

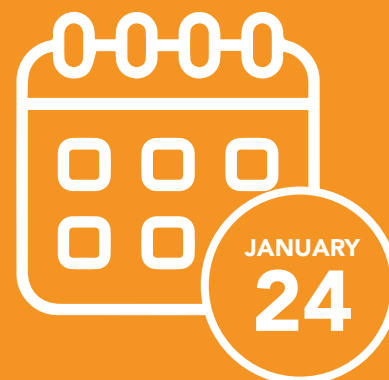
A Landscape & Lighting Assessment District is a flexible tool used by local government agencies to finance the cost and expense of operating, maintaining, and servicing landscaping, including parks, and lighting improvements in public areas. These districts are typically established when new neighborhoods are built. Homeowners pay for these services through their property taxes.

WHAT YOU NEED TO KNOW

Ongoing Maintenance

In the past few years, the City has had to reduce maintenance to stay within the Vista Montaña District's budget. As a result, some areas haven't looked as good as we would prefer. We are optimistic that with the approval of a new assessment, we will have more funds for maintenance.

The City's team has been diligently working to improve all areas within the Vista Montaña District, and we hope you've seen the positive changes! Approving a new assessment will provide the funds necessary to maintain a higher level of upkeep.



WHAT'S HAPPENING NOW?

The City of Watsonville is holding a meeting for Vista Montaña homeowners on:

**January 24, 2024,
Ann Soldo Elementary
at 6pm**

At the meeting, you can learn more about the LLMAD agreement, the services you'll get, and a potential fee increase.



WHAT YOU NEED TO KNOW

Trees and Sidewalks

We have examined all the trees in the Vista Montaña District and identified more than 100 that need to be removed. Some trees have caused damage to the sidewalks, and we are creating a plan to remove these troublesome trees and repair the sidewalks. Funding for this work will come from the City, the LLMAD, and potentially some grants. Additionally, we've started planting new trees to replace some of the ones we will be removing.



PROPOSED FEE INCREASE

Every year, funds are collected to pay for maintenance and save for future replacements of things in the LLMAD, as decided by the Engineers Report. However, maintenance costs have been higher than planned since the first year, so there hasn't been enough money left for the reserve account.

The funds received each year from assessments aren't enough to cover the ongoing needs and future repairs of the LLMAD. This means there aren't enough funds to keep up the maintenance the way homeowners would like, and the reserve account balance is close to zero. To have better maintenance and save money for future repairs, additional funds are needed.

We have been working with an Advisory Group to figure out how much more money is needed and where it should be allocated. We'll share more details about this at our next homeowners' meeting in January.



To know more about how the voting process works to approve this increase, check out our FAQs.



WHO TO CONTACT:

The City of Watsonville's goal is to provide excellent service that meets the community's needs. We value your questions and participation in the public process. If you have more questions about this notice, please reach out to Joe Medina, Parks Superintendent, at: **joseph.medina@watsonville.gov** or **831-768-3150**.

For landscape and tree services,
Jorge Rocha
Jorge.rocha@watsonville.gov
831- 768-3138

For street lighting, sidewalk, or road repair requests,
Public Works Customer Service at
831-768-3133



ADVISORY GROUP UPDATES

The Advisory Group, with input from many homeowners, has set important goals for the proposed fee increase and for the Vista Montaña District:

- **Prioritizing Ongoing Maintenance:** Homeowners want to make sure the most visible areas stay well-maintained rather than saving money for the future. Maintenance of the LLMAD has suffered for many years, and greater funding will improve maintenance levels.
- **Address Issues with Trees and Sidewalks:** Removing problematic trees and addressing associated sidewalk issues is a top priority.
- **More Ongoing Communications:** There is a continual need for an Advisory Group to provide feedback on LLMAD operations. Annual maintenance and financial reports will also help open lines of communication and transparency.



The volunteers on this advisory board, who are all Vista Montaña homeowners, have been working with City staff to:

- Create a fee proposal for all Vista Montaña homeowners to vote on.
- Set up ways to regularly communicate about LLMAD maintenance services.
- Encourage as many homeowners as possible to join the conversation.

This group serves in an advisory capacity only and will not have decision-making authority on maintenance, finances, or other matters outside the Advisory Group's purpose, as stated above.



INFORMATIONAL RESOURCES

You can find more information about your LLMAD, the original Engineer's Study, and the current Engineer's Report here:

<https://www.watsonville.gov/2026/Learn-about-LLMADs>



Boletín Vista Montaña



INTRODUCCIÓN

¡Gracias por ser parte integral del vecindario Vista Montaña! Nos complace mantenerlo bien informado e involucrado con nuestro boletín bianual recientemente desarrollado sobre el Distrito de Mantenimiento y Alumbrado de Vista Montaña, conocido como LLMAD por sus siglas en inglés.

¿QUÉ ES UN LLMAD?

Un Distrito de Mantenimiento y Alumbrado es una herramienta flexible utilizada por agencias gubernamentales locales para financiar el costo y gasto de operación, mantenimiento y servicio de paisajismo, incluyendo parques, y mejoras de iluminación en áreas públicas. Estos distritos suelen establecerse cuando se construyen nuevos vecindarios. Los propietarios pagan estos servicios a través de sus impuestos a la propiedad.

¿QUÉ NECESITA SABER?

Mantenimiento en proceso

En los últimos años, la Ciudad ha tenido que reducir el mantenimiento para no excederse del presupuesto del Distrito Vista Montaña. Como resultado, algunas áreas no lucen tan bien como preferiríamos. Somos optimistas de que, con la aprobación de una nueva evaluación, tendremos más fondos para mantenimiento.

Equipos de la Ciudad han estado trabajando diligentemente para mejorar todas las áreas dentro del Distrito Vista Montaña, ¡y esperamos que haya visto los cambios positivos! La aprobación de una nueva evaluación proporcionará los fondos necesarios para mantener un mayor nivel de mantenimiento.



¿QUÉ ES LO ÚLTIMO?

La Ciudad de Watsonville llevará a cabo una junta para propietarios de viviendas de Vista Montaña el:

**24 de enero, 2024,
Escuela Ann Soldo
a las 6pm**

En la junta, podrá obtener más información sobre el acuerdo LLMAD, los servicios que obtendrá y un posible aumento de tarifas.



¿QUÉ NECESITA SABER?

Árboles y Aceras

Hemos examinado todos los árboles en el Distrito Vista Montaña e identificado más de 100 que deben ser removidos. Algunos árboles han causado daños a las aceras y estamos creando un plan para remover estos árboles problemáticos y reparar las aceras. Los fondos para este trabajo vendrán de la Ciudad, el LLMAD y potencialmente algunas subvenciones. Además, hemos comenzado a plantar árboles nuevos para reemplazar algunos de los que removeremos.



PROPUESTA DE AUMENTO DE TARIFAS

Cada año, se recaudan fondos para pagar el mantenimiento y ahorrar para futuros reemplazos de cosas en el LLMAD, según lo decidido por el Informe de los Ingenieros. Sin embargo, desde el primer año, los costos de mantenimiento han sido más altos a lo planeado, y no ha quedado suficiente dinero para la cuenta de reserva.

Los fondos recibidos cada año de las evaluaciones no son suficientes para cubrir las necesidades actuales y futuras reparaciones del LLMAD. Esto significa que no hay fondos suficientes para llevar a cabo el mantenimiento como les gustaría a los propietarios y el saldo de la cuenta de reserva casi llega a cero. Para tener un mejor mantenimiento y ahorrar dinero para futuras reparaciones, se necesitan fondos adicionales.

Hemos estado trabajando con un Grupo Asesor para determinar cuánto dinero más se necesita y dónde debería asignarse. Compartiremos más detalles sobre esto en nuestra próxima reunión de propietarios en enero.



Si quiere saber más sobre cómo funciona el proceso de votación para aprobar este aumento, consulte nuestra sección de preguntas frecuentes.



A QUIÉN CONTACTAR:

El objetivo de la Ciudad de Watsonville es brindar un servicio excelente que satisfaga las necesidades de la comunidad. Valoramos sus preguntas y participación en el proceso público. Si tiene más preguntas sobre este aviso, comuníquese con Joe Medina, Superintendente de Parques, en: joseph.medina@watsonville.gov o **831-768-3150**.

Para servicios de jardinería y árboles,

Jorge Rocha
Jorge.rocha@watsonville.gov
831-768-3138

Para solicitudes de reparación de alumbrado público, aceras o carreteras,

Servicio al Cliente de Obras Públicas
831-768-3133



ACTUALIZACIONES DEL GRUPO ASESOR

El Grupo Asesor, con el aporte de muchos propietarios de viviendas, ha establecido objetivos importantes para la propuesta de aumento de tarifas y para el Distrito de Vista Montaña:

- Priorizar el mantenimiento continuo: los propietarios quieren asegurarse de que las áreas más visibles se mantengan en buen estado en lugar de ahorrar dinero para el futuro. El mantenimiento del LLMAD se ha visto afectado durante muchos años y una mayor financiación mejorará los niveles de mantenimiento.
- Abordar los problemas con árboles y aceras: remover los árboles problemáticos y abordar los problemas asociados con las aceras es una máxima prioridad.
- Más comunicaciones continuas: existe una necesidad continua de un grupo asesor que brinde comentarios sobre las operaciones de LLMAD. Los informes financieros y de mantenimiento anuales también ayudarán a abrir líneas de comunicación y transparencia.



Los voluntarios de este Grupo Asesor, todos propietarios de viviendas de Vista Montaña, han estado trabajando con el personal de la Ciudad para:

- Crear una propuesta de tarifas para que todos los propietarios de Vista Montaña puedan votar.
- Establecer formas de comunicación periódica sobre los servicios de mantenimiento de LLMAD.
- Animar a propietarios a unirse a la conversación.

Este grupo actúa únicamente como asesor y no tendrá autoridad para tomar decisiones sobre mantenimiento, finanzas u otros asuntos fuera del propósito del Grupo Asesor, como se indicó anteriormente.



RECURSOS INFORMATIVOS

Puede encontrar más información sobre su LLMAD, el Informe del Ingeniero original y el Informe del Ingeniero actual aquí:

<https://www.watsonville.gov/2026/Learn-about-LLMADs>