

Southpointe Condominium Association Inc.
3700 Woodgate Blvd.
Orlando, FL 32822
(407) 282-9250
chynnajustine@hotmail.com
www.southpointecondominiums.com

May 1, 2019

Dear Southpointe owners,

We would like to take this opportunity to remind all owners of some of their responsibilities as homeowners in Southpointe. Due to several recent incidents, it is very important that every owner takes the time to read this letter. If your property is rented out, you must follow up with your renters or your rental company to make sure the following items are addressed, especially if you own an upstairs unit, since any leaks will likely affect the downstairs unit.

All owners must maintain their AC systems. This includes changing the filter every 30 days, having routine maintenance done on the system, and making sure you pour at least one cup of vinegar or bleach down the AC drain every month. Not routinely doing these things will likely cause your AC to malfunction and leak. If you notice your AC is not working properly, or it is leaking, or the AC pan has water in it, you must discontinue using it until it is properly serviced by a licensed AC technician.

In addition, all owners must maintain their hot water heaters. If you still have your original hot water heater from the 1980's you must replace it now. The average life span of a hot water heater is 10-15 years. If you notice your hot water heater malfunctioning, or leaking, or if you notice rust on the hot water heater tank, you must turn your water off and address it immediately.

Once per year, every owner must have their dryer vents cleaned out by a dryer vent company. Lint build up in the dryer vent leading up to the roof can cause a fire. You must also check the washing machine valves and the washing machine hoses. Steel braided hoses seem to last the longest. If you notice an issue with the water valves or the hoses, you must turn your water off and have it repaired immediately.

If you are going out of town, you must turn your water off, in case there is a leak in your absence. If you are not sure where your main water shut off is, please contact the Southpointe office. If your unit is vacant now and your water is not turned off, please notify us so that we can shut it off until the unit is occupied. Please check your water shut off valve, if it is not turning off your water completely or not working properly please contact the office.

Please make sure you have proper homeowners insurance. If your neglect causes damage to another unit, you will be held responsible for the damages, both in your own unit and any other units you have damaged. If your unit is vacant and you did not take precautions or maintain your condo properly, your insurance may not cover the loss and you may have to pay out of pocket. Not properly maintaining your condo could lead to large expenses for you, claims being put on your insurance, or lawsuits from condo owners or third parties who have suffered a loss.

If you have any questions or need any assistance please contact the Southpointe office. If you notice a leak please report it and address it immediately. Thank you in advance for your cooperation.

China J Benson, LCAM



Property Manager, Southpointe Condominium Association

Southpointe Condominium Association Inc.
3700 Woodgate Blvd.
Orlando, FL 32822
(407) 282-9250
chynnajustine@hotmail.com
www.southpointecondominiums.com

1 de mayo de 2019

Estimados propietarios,

Nos gustaría por este medio recordar a todos los dueños de condominio en Southpointe sus responsabilidades como propietarios. Debido a varios incidentes ocurridos recientemente, es muy importante que cada propietario lea esta carta. Si su unidad está alquilada, usted debe darle seguimiento al contenido de esta carta con sus inquilinos o con la empresa que administra su propiedad. Debe asegurarse que todos los puntos de la misma están siendo atendidos, especialmente si su unidad está en el segundo piso, puesto que cualquier fuga de agua muy posiblemente afectará la unidad de abajo.

Todo propietario debe darle mantenimiento a su unidad de aire acondicionado. Esto incluye cambiar el filtro cada 30 días, dar mantenimiento rutinario al sistema, y asegurarse echar una taza de vinagre o lejía todos los meses por el drenaje de la unidad. No mezcle los dos productos: use vinagre o use lejía. Si usted nota que su unidad no funciona correctamente, o hay una fuga, o si el recipiente inferior tiene agua, apague la unidad y no la use hasta que sea reparada por un técnico certificado.

Además, todos los propietarios deben dar mantenimiento a sus calentadores de agua. Si usted todavía tiene el calentador original de los años 80, debe reemplazarlo inmediatamente. La vida útil de un calentador de agua es 10 - 15 años. Si usted nota que su calentador no está funcionando debidamente, o tiene una fuga, o nota oxidación en el tanque, debe cerrar el agua, llamar a un técnico certificado y repararlo inmediatamente. Muy importante, inspeccione la base del tanque y las juntas, y asegúrese que no hay corrosión.

Una vez al año un técnico certificado debe limpiar el conducto de ventilación de la secadora de ropa. La acumulación de pelusa en el ducto puede originar un fuego. Cada propietario debe igualmente verificar que las válvulas y mangueras de la lavadora de ropa estén en buen estado. Las mangueras trenzadas de acero inoxidable ofrecen la mayor duración. Si usted nota algún problema con las válvulas o mangueras, debe cerrar el agua y llamar a un técnico autorizado inmediatamente.

Si usted va de viaje, debe cerrar la llave de paso en caso de una fuga de agua en su ausencia. Si usted no está seguro cuál es su llave de paso, llame a la oficina de Southpointe. Si su condominio está cerrado y la llave de paso no está cerrada, llame a la oficina inmediatamente para que nosotros la cerremos hasta que usted regrese. Por favor verifique que la llave de paso principal funciona correctamente. Si hay un pequeño flujo de agua después de haberla cerrado, llame a la oficina.

Por favor asegúrese que usted tiene la correcta póliza de seguro. Si por negligencia suya otra unidad sufre algún perjuicio, usted será responsable de los daños causados tanto a su unidad como a las otras unidades afectadas. Si su unidad no está ocupada y usted no tomó las debidas precauciones, la compañía de seguro no cubrirá los daños y usted será responsable de cubrir todos los gastos por su propia cuenta.

El no darle el debido mantenimiento a su condominio puede acarrearle grandes daños a usted, reclamaciones que puede hacerle la compañía de seguro o demandas judiciales que pueden hacerle dueños de condominio o terceras personas que haya sido perjudicadas por usted.

Si usted tiene alguna pregunta o necesita algún tipo de ayuda, por favor llame a la oficina de Southpointe. Si usted nota alguna fuga de agua, repórtelo y aborde el problema inmediatamente. Gracias anticipadas por su cooperación.

China J Benson, LCAM
Property Manager, Southpointe Condominium Association

