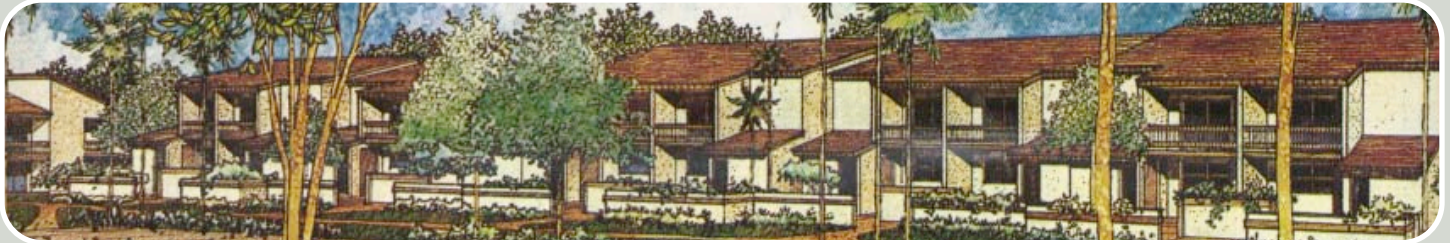











THE VILLAS OF
AMBERWOOD
CONDOMINIUM

VOA CIRCULAR

Jun 2010 Vol. 10



NEWS UPDATES AND REMINDERS

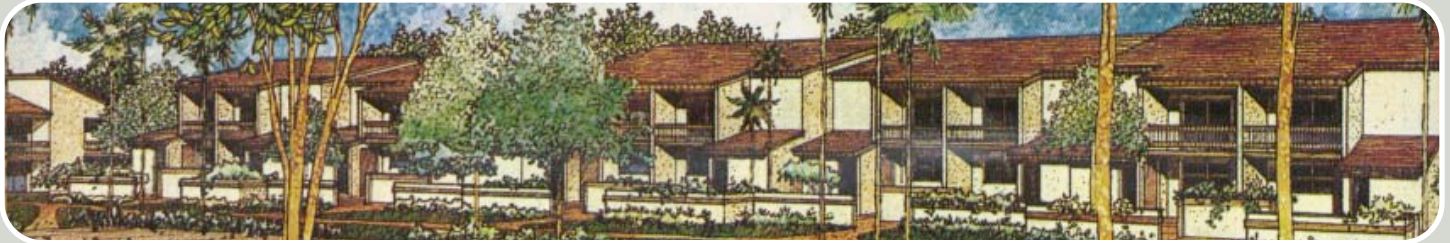
-  Hurricane season is officially here and we need to prepare ourselves. Please be aware that your patio balconies are not to be used for storage (furniture, cabinets, boxes, etc.) Only plants and patio furniture are allowed. Atlas Property Management will be periodically walking the property and giving violation notices. To avoid any fines, please clean up your patio and balcony area. In the event that there is a hurricane, everything on your patio and balcony must be brought indoors.
-  Satellite dishes must be on the inside wall of your balcony. In the event of a hurricane it is advised that you take down the satellite dish. If there are any damages to the property from a satellite dish you will be responsible for the damages.
-  The association recently received a notice from Miami Dade Fire and Rescue stating that it was mandatory and required by law to have smoke detectors in each unit and fire extinguishers on all the buildings. We installed 3 Fire Extinguishers (75 feet apart) per building. The fire extinguishers must be easily accessible to all residents; therefore if you have an extinguisher in your courtyard you may not obstruct it with anything. Tampering with a fire extinguisher is a felony.
-  We decided to sign a 2-year non-renewing contract with Luis Garcia Landscaping. The past 2 years we paid \$700 per cut. This year and next year we will pay only \$500 per cut. This represents a savings for the association.
-  We have a new contract with WSI waste services. We now have a recycling program and will have a small recycling tote located next to the large dumpster. Even though we are adding on a recycling component we will save money. The new 1-year contract will save us \$150 per month over the previous contractor.
-  This is a reminder that if you are renting your unit you must have the tenant fill out the rental application that is available on our website www.villasofamberwood.us. The tenant must be approved before they move into the unit. If existing renters renew the lease they must fill out another application (less the fee) and send us the new lease.
-  As you remember the association was involved with a lawsuit that was initiated by the previous Board of Directors against Rudy Villarino of ICC Corp. The Villas of Amberwood owed ICC Corp a little over \$40,000 for work done in 2006 and 2007. After consulting with the lawyer that was hired to file the lawsuit, he recommended that we settle this case. Both our lawyer and ICC's lawyer were able to come to an amicable settlement. We ended up settling for \$10,000.00 and were able to save the association years of costly court and lawyer fees.



THE VILLAS OF
AMBERWOOD
CONDOMINIUM

VOA CIRCULAR

Jun 2010 Vol. 10



NOTICIAS Y RECORDATORIOS

- Oficialmente ya esta aquí la temporada de huracanes y tenemos que prepararnos. Tenga en cuenta que ni los balcones ni el patio deben ser utilizados para almacenamiento (muebles, armarios, cajas, etc.) sólo se admiten plantas y muebles del patio. Atlas periódicamente estara caminando por la propiedad y dará avisos de violación. Para evitar multas, por favor asegurese que su patio y balcón estén limpios. En caso de que haya un aviso de huracán, todo lo que se encuentre en su patio y balcón deben ser llevados al interior de su vivienda.
- Las antenas parabólicas deben estar en la pared interior de su balcón. Si estan instaladas en el techo, deben ser desmontadas por cuenta del propietario. En el caso de un huracán, se aconseja que usted desmonte la antena parabólica. Si hay cualquier daño a la propiedad ocasionada por su antena parabólica usted será responsable de los daños y perjuicios.
- La asociación recibió una notificación por parte del Departamento de Bomberos de Miami-Dade informándonos la obligatoriedad por ley de tener y chequear detectores de humo en cada unidad y ademas de tener extintores de incendio en todos los edificios. Se han instalaron 3 extintores por edificio (75 pies de distancia). Los extintores son fácilmente accesibles a todos los residentes. Favor de familiarizase con su ubicación. Si usted tiene un extintor en su patio del frente no lo obstruya su acceso con nada. La manipulación de un extintor de fuego, si no es una emergencia, es un delito grave.
- Hemos decidido firmar un contrato de 2 años no renovable con la compañía de jardinería de Luis García. Los últimos 2 años hemos estado pagando \$700 por cada corte. Este año y el próximo vamos a pagar sólo \$500 por cada corte. Esto representa un ahorro para la asociación.
- Tenemos un nuevo contrato para con la compañía WSI para los servicios de aseo. Ahora tendremos un programa de reciclaje y habrá un recipiente pequeño situado al lado del contenedor de basura grande. A pesar de que estamos agregando el reciclaje, vamos a ahorrar dinero. El nuevo contrato de un año nos ahorrará \$150 por mes comparado con el contratista del año anterior.
- Recuerde que si usted alquila su unidad debe asegurarse de que el inquilino haya llenado una solicitud de alquiler que está disponible en nuestro sitio web www.villasofamberwood.us. El inquilino deberá ser aprobado antes de mudarse a la unidad. Si un inquilino existente desea renovar su contrato, tiene que llenar otra solicitud (pero no pagar el cargo de aplicación si ya lo pago) y enviarnos copia del nuevo contrato de arrendamiento.
- Como recordaras, la asociación estaba enfrentando una demanda del contratista Rudy Villarino de ICC Corp. Villas de Amberwood debía ICC Corp un poco más de \$40,000.00 al final del 2006 por el trabajos realizado en el 2006. Después de consultar con nuestros abogados, resolvimos negociar con ICC. Tanto nuestro abogado y el abogado de la ICC fueron capaces de llegar a un acuerdo amistoso y acordamos pagar solo \$10,000.00 y poner fin a este asunto legal y evitar un gasto mucho mayor.