

UPDATE FROM THE CHELSEA BAYVIEW BOARD OF DIRECTORS-2023-04-13

(la versión en español al final)

Dear Unit Owner,

Few weeks ago, there was a request from a group of concerned owners to the Administration and the Board to confirm the potential presence of asbestos and mold behind the wallpaper of the hallways and other common areas in the building.

To address this concern, with the support of the Administration, the Board approved the engagement of a certified and reputable company for the appropriate inspections to determine the presence of these potential health hazards. The detailed inspections concluded that there is no asbestos but confirmed the presence of a resistant mold. The company recommended that, although there is no immediate health hazard to the building occupants, a common area mold remediation was needed to prevent any health hazards in the future.

In the discussions to resolve this issue, the Board members decided to profit from this work to initiate an improvement of the common areas wall dressing and carpets; these renewals have been a longstanding claim of many owners asking for a building modernization for many years. For this work the Board requested the quotes and chose a certified registered company with the appropriate insurance coverage. The work, which includes the walls' coverage with decorative panels and replacement of the carpet in all common areas, will be carried out from April through June 2023.

The white color you see on the walls now is a sealant part of the mold remediation and it will be covered by panels later. After completing this phase, a third-party EPA test will certify clear before continuing the renovation.

We must point out that this work WILL NOT be paid for with funds of the special assessment for the building 40 years certification. This renovation work will be paid out of the reserves accumulated in the last 2 years that followed the recovery from the bad financial situation left by previous administrations.

RESPECTFULLY, YOUR BOARD OF DIRECTORS

- - - - -

Estimado Propietario:

Hace unas semanas, hubo una solicitud de un grupo de propietarios preocupados al administrador y a la Junta para confirmar la posible presencia de asbesto y moho detrás del empapelado de los pasillos y otras áreas comunes del edificio.

Para abordar esta preocupación, con el apoyo de la Administración, la Junta aprobó la contratación de una empresa certificada y de buena reputación para

las inspecciones apropiadas para determinar la potencial presencia de estos peligrosos elementos para la salud. Las inspecciones detalladas concluyeron que no hay asbesto, pero confirmaron la presencia de un moho resistente. La compañía recomendó que, aunque no existe un peligro inmediato para la salud de los ocupantes del edificio, se necesitaba un tratamiento para eliminar el moho en el área común para evitar cualquier peligro para la salud en el futuro.

En las discusiones para resolver este tema, los miembros de la Junta decidieron aprovechar este trabajo para iniciar una mejora en el revestimiento de paredes y alfombras de las áreas comunes; estas renovaciones han sido un reclamo de larga data de muchos propietarios que han estado pidiendo una modernización del edificio durante muchos años. Para este trabajo, la Junta solicitó las cotizaciones competitivas adecuadas y eligió una empresa registrada certificada con la cobertura de seguros necesarios. La obra, que incluye el revestimiento de las paredes con paneles decorativos y el reemplazo de la alfombra en todas las áreas comunes, se ejecutará de abril a junio de 2023.

El color blanco que ven en las paredes ahora es parte del sellador del tratamiento del moho y será cubierto por paneles decorativos más adelante. Después de completar esta fase, se llevará a cabo una prueba por EPA que certificará que se continuará con la renovación.

Debemos señalar que esta obra NO SERÁ costeadada con los fondos especiales para la certificación del edificio de los 40 años. Esta obra de renovación se pagará con las reservas acumuladas en los últimos 2 años que corresponden a la recuperación de la mala situación financiera dejada por las administraciones anteriores.

RESPETUOSAMENTE, LA JUNTA DIRECTIVA