

## C.P PAWUY

### CIRCULAR NOVIEMBRE 2022

Los días son cada vez más cortos y, al menos en el Reino Unido, mucho más fríos. Pronto nos estaremos preparando para la Navidad y esperamos con ansias el Año Nuevo; Tengo un gran optimismo sobre 2023, pero en mis sueños más salvajes no puedo imaginar una repetición del drama y el cambio que hemos experimentado este año.

2022 comenzó de su manera deprimente habitual. A veces parecía que los ilegales superaban en gran medida a los residentes legales que pagaban sus cuotas comunitarias y luchaban una batalla perdida contra la suciedad, el ruido y la destrucción. La seguridad, ya sea en la puerta principal, el garaje o los armarios de agua y electricidad parecía inexistente. En palabras de un residente, Pawuy se parecía a un "barrio de chabolas" o, en opinión de un visitante, "sentí que tenía que limpiarme los pies al salir, no entrando en Pawuy".

Hoy, sé que ciertamente puedes apreciar la diferencia. El último ilegal salió en octubre y su apartamento fue asegurado, al igual que otros apartamentos ocupados ilegalmente asegurados anteriormente. Se ha instalado un nuevo sistema de seguridad basado en llaveros que, a pesar de algunos problemas iniciales, parece ser eficaz. El dinero puede ser escaso para el resto de este año, pero creo que se ha gastado bien; (cómo desearía que nuestros propietarios morosos se despertaran al daño que todavía están haciendo a nuestra comunidad y pagaran su parte como el resto de nosotros). ¡Quizás la mejor medida de nuestro éxito es el número de propiedades ahora a la venta, recibiendo ofertas y realmente vendiendo!

Mencioné problemas iniciales con nuestro sistema de seguridad basado en llaveros y uno me llamó la atención la semana pasada sobre los propietarios de espacios de estacionamiento de automóviles que desean permitir que otros usen sus espacios.

A la mayoría de ustedes se les habrá entregado un solo llavero de garaje, registrado por Lynne French a su nombre y su espacio numerado. Si desea disponer de su espacio como propietario, tiene derecho a hacer lo que desee. Puede venderlo a otro propietario, alquilárselo o, si se siente particularmente generoso, puede regalárselo de forma permanente o temporal. Nadie se opondrá siempre que también muestre su fob a Lynne French, quien lo reprogramará en nombre del nuevo propietario / inquilino / usuario. El mando de su garaje y su llave de salida de emergencia (que siempre deben mantenerse juntas de todos modos), ahora se pueden entregar al nuevo usuario. Por las razones que se explican a continuación, también se recomienda encarecidamente comprobar que el vehículo del usuario está totalmente asegurado.

Las razones de estas medidas cautelares deben ser obvias. Sin una llave de salida de emergencia, el nuevo propietario podría quedar atrapado en el garaje en caso de incendio o fallo eléctrica. Sin un llavero de garaje, el nuevo propietario no puede ingresar legalmente al garaje y solo puede ingresar ilegalmente usando un fob programado para un vehículo diferente o por la práctica peligrosa y fácilmente detectable de apretarse detrás del automóvil de otra persona. Una vez dentro del garaje, no tener fob significa que no hay prueba de propiedad y, por lo tanto, no hay protección legal o de seguro. Sin seguro o con un seguro inadecuado, si su automóvil se daña o destruye o causa daños o destrucción a otros vehículos o al edificio en sí, usted puede ser responsable. Por favor, no lo intente; ¡No vale la pena el riesgo y podrías perder mucho más que solo tu FOB!

David Brown  
Presidente C.P Pawuy

**C.P PAWUY**

**NOVEMBER 2022 NEWSLETTER**

The days are getting shorter and, at least in the UK, much colder. Soon we will be preparing for Christmas and looking forward to New Year; I have great optimism about 2023 but in my wildest dreams I cannot imagine a repeat of the drama and change we have experienced this year.

2022 started in its usual depressing way. At times it seemed that illegals greatly outnumbered legal residents who paid their community fees and fought a losing battle against filth, noise and destruction. Security, whether at the main gate, the garage or the water and electricity cupboards seemed non-existent. In the words of one resident Pawuy resembled a “shanty town” or in the opinion of a visitor “I felt I had to wipe my feet when leaving, not entering, Pawuy”.

Today, I know you can certainly appreciate the difference. The last illegal left in October and his apartment was secured, in common with other illegally occupied apartments secured earlier. A new and by no means cheap fob-based security system has been installed which, in spite of some initial problems, seems to be effective. Money may be short for the rest of this year but I think it has been well spent; (how I wish that our defaulting owners would wake up to the damage they are still doing to our community and pay their share like the rest of us). Perhaps the best measure of our success is the number of properties now up for sale, receiving offers and actually selling!

I mentioned initial problems with our fob-based security system and one was brought to my attention last week concerning owners of car parking spaces wishing to let others use their spaces. Most of you will have been issued with a single garage fob, registered by Lynne French in your name and your numbered space. If you want to dispose of your space as owners, you have the right to do whatever you wish. You can sell it to another owner, rent it to them or, if you are feeling particularly generous, you can gift it to them permanently or temporarily. No one will object provided you also show your fob to Lynne French who will reprogram it in the name of the new owner/renter/user. Your garage fob and your emergency exit key (which should always be kept together anyway), can now be given to the new user. For reasons explained below you are also strongly advised to check that the user’s vehicle is fully insured.

The reasons for these precautionary measures should be obvious. Without an emergency exit key, the new owner could be trapped in the garage in the event of a fire or electrical fault. Without a garage fob the new owner cannot legally enter the garage and can only enter illegally by using a fob programmed for a different vehicle or by the dangerous and easily detectable practice of squeezing in behind somebody else’s car. Once inside the garage having no fob means there is no proof of ownership and therefore no legal or insurance protection. Without insurance or with inadequate insurance if their car is damaged or destroyed or causes damage or destruction to other vehicles or to the building itself you may be liable. Please don’t attempt it; it’s not worth the risk and you could lose so much more than just your fob!

David Brown.  
President Pawuy