

CARTA DE SOLICITUD DE PROGRAMACIÓN DE INSPECCIÓN DE PROPIEDAD

Fecha: 15 de noviembre de 2024

Enviado Vía:

- Correo Certificado #7024-1670-0000-3421-8765
- Correo electrónico a: claims@statewideinsurance.com
- Fax a: (555) 234-5678

DE: Sarah y Michael Thompson 4827 Oak Ridge Drive Gainesville, Georgia 30506 Móvil: (770) 555-0123
Casa: (770) 555-0456 Correo electrónico: sthompson@email.com

PARA:

Statewide Insurance Company
Departamento de Reclamaciones - Unidad de Inspección de Campo
Atención: Robert Jenkins, Ajustador Senior
1500 Corporate Boulevard
Atlanta, Georgia 30339

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Re: URGENTE - Solicitud de Programación de Inspección de Propiedad Sensible al Tiempo Debido a Daño Continuo

NÚMERO DE PÓLIZA: HO-2024-GA-4827-001
NÚMERO DE RECLAMACIÓN: CL-2024-11-00789
FECHA DE PÉRDIDA: 28 de octubre de 2024
PROPIEDAD: 4827 Oak Ridge Drive, Gainesville, GA 30506
DÍAS DESDE LA PÉRDIDA: 18
DÍAS DESDE LA PRESENTACIÓN DE RECLAMACIÓN: 16
SOLICITUDES PREVIAS: 2 de noviembre, 7 de noviembre, 12 de noviembre

DECLARACIÓN DE APERTURA

Estimado Sr. Jenkins:

Esta carta sirve como mi solicitud formal escrita para la programación inmediata de una inspección exhaustiva de propiedad para la reclamación arriba referenciada. A pesar de tres intentos previos de

programar esta inspección crítica vía teléfono el 2 y 7 de noviembre, y correo electrónico el 12 de noviembre, no se ha programado o realizado ninguna inspección.

A la fecha de hoy, han transcurrido 18 días desde que ocurrió la pérdida y 16 días desde que presenté esta reclamación. La falta de inspección está causando:

- Deterioro continuo de mi propiedad
- Costos de reparación aumentados
- Desplazamiento extendido de mi hogar
- Gastos de vida adicionales acumulándose
- Peligros potenciales de seguridad
- Riesgo de problemas de cobertura de póliza debido a daño no mitigado

Requiero acción inmediata para prevenir daños adicionales y comenzar las reparaciones necesarias.

SECCIÓN 1: URGENCIA DE INSPECCIÓN Y CONSECUENCIAS

INSPECCIÓN INMEDIATA REQUERIDA DEBIDO A:

1. Deterioro Activo

- Intrusión de agua continuando a través de lonas temporales en el techo
- Riesgo de crecimiento de moho aumentando diariamente (actualmente al 68% de humedad en áreas afectadas)
- Elementos estructurales expuestos al clima (pronóstico de lluvia para el 18-20 de noviembre)
- Problemas de cimentación empeorando con cada evento de lluvia
- Sistemas eléctricos comprometidos en dormitorio y pasillo del segundo piso

2. Peligros de Seguridad

- Inestabilidad estructural en el techo del dormitorio principal
- Cableado eléctrico expuesto en el pasillo del piso superior
- Vidrio roto en todo el segundo piso
- Riesgo de colapso del techo en dos dormitorios
- Peligros de tropiezo por pisos dañados

3. Impacto Financiero Escalando Diariamente

- Gastos de Vida Adicionales: \$275 por día

- Costos de almacenamiento: \$450 por mes
- Ingreso de alquiler perdido de suite de suegra: \$800 por mes
- Honorarios de retención del contratista: \$500 por semana
- Aumentos de precios de materiales: 3% este mes según contratista

4. Disponibilidad de Contratista y Materiales

- Contratista actual (RestorePro) disponible solo hasta: 25 de noviembre de 2024
- Cotizaciones de materiales de Home Depot válidas solo hasta: 22 de noviembre de 2024
- Techador especializado reservado después de: 30 de noviembre de 2024
- Expedición de permisos disponible solo hasta: 20 de noviembre de 2024

SECCIÓN 2: HORARIO EXHAUSTIVO DE DISPONIBILIDAD

MI DISPONIBILIDAD PARA INSPECCIÓN

Puedo acomodar una inspección con tan solo 2 horas de aviso:

Esta Semana - 15-21 de noviembre de 2024:

- Lunes 11/18: CUALQUIER HORA - Disponible 6:00 AM a 9:00 PM
- Martes 11/19: CUALQUIER HORA - Disponible 6:00 AM a 9:00 PM
- Miércoles 11/20: CUALQUIER HORA - Disponible 6:00 AM a 9:00 PM
- Jueves 11/21: CUALQUIER HORA - Disponible 6:00 AM a 9:00 PM
- Viernes 11/22: CUALQUIER HORA - Disponible 6:00 AM a 9:00 PM

Próxima Semana - 22-28 de noviembre de 2024:

- Disponible TODAS LAS HORAS todos los días incluyendo Día de Acción de Gracias

DISPONIBILIDAD DE EMERGENCIA:

- Para inspección el mismo día: Llame al (770) 555-0123 - Despejaré mi agenda
- Para inspección nocturna: Disponible hasta las 10:00 PM cualquier día
- Para prioridad de fin de semana: Disponible todas las horas del fin de semana

SECCIÓN 3: INFORMACIÓN DE ACCESO A LA PROPIEDAD

Información de Acceso Físico:

- Dirección de la Propiedad: 4827 Oak Ridge Drive, Gainesville, GA 30506

- Coordenadas GPS: 34.2979° N, 83.8241° O
- Entrada Principal: Puerta principal (actualmente tapiada - usar entrada lateral a través del garaje)
- Ubicación de la Caja de Seguridad: Lado izquierdo de la puerta del garaje
- Código de la Caja de Seguridad: Se proporcionará al confirmar
- Código del Portón: No aplica
- Estacionamiento: Entrada acomoda 4 vehículos

Sistema de Seguridad:

- Compañía de Alarma: SecureHome Systems
- Actualmente desactivada debido a daño eléctrico
- Permanecerá apagada para inspección

Estado de Servicios Públicos:

- Electricidad: Parcialmente encendida (apagada en áreas dañadas por seguridad)
- Agua: Encendida - Ubicación de válvula principal: esquina noreste del sótano
- Gas: Encendido - Ubicación del cierre: pared exterior norte
- Todos los servicios pueden activarse completamente con 1 hora de aviso

SECCIÓN 4: ASISTENTES SOLICITADOS PARA LA INSPECCIÓN

PARTES QUE SOLICITAN ASISTIR

1. Representante de la Compañía de Seguros

- Su ajustador asignado
- Supervisor de campo (si está disponible)

2. Mis Representantes

- Yo misma: Sarah Thompson
- Mi esposo: Michael Thompson
- Ajustador Público: James Mitchell, Licencia GA #PA-2019-0234

3. Profesionales de Construcción

- Contratista General: RestorePro Construction, Tom Anderson, Licencia GA #CGC-123456 Teléfono: (770) 555-7890 Propósito: Proporcionar metodología y costos de reparación

- Ingeniero Estructural: David Chen, PE, Licencia GA #PE-45678 Teléfono: (770) 555-3456 Propósito: Evaluar daño estructural al segundo piso

SECCIÓN 5: ALCANCE EXHAUSTIVO DE INSPECCIÓN NECESARIA

ÁREAS QUE REQUIEREN INSPECCIÓN:

EXTERIOR:

- Superficie completa del techo (daño significativo por granizo visible)
- Todo el revestimiento en caras norte y este
- 12 ventanas (6 rotas, 6 con falla de sello)
- Daño a terraza y pérgola
- Techo y puerta del garaje separado

INTERIOR - NIVEL PRINCIPAL:

- Entrada/Vestíbulo: Manchas de agua en el techo
- Sala de Estar: Daño por humo en las paredes
- Cocina: Daño por agua en gabinetes bajo el área del fregadero
- Comedor: Candelabro cayó, daño al techo
- Dormitorio de Invitados: Ventana rota, daño por agua al piso

INTERIOR - SEGUNDO NIVEL:

- Dormitorio Principal: Techo parcialmente colapsado, daño extenso por agua
- Baño Principal: Tocado y accesorios dañados por agua
- Dormitorio #2: Alfombra saturada, daño al panel de yeso
- Dormitorio #3: Daño al techo, moho visible
- Pasillo: Daño eléctrico, piso pandeado

ÁREAS OCULTAS:

- Espacios del ático (aislamiento saturado)
- Detrás de las paredes (pruebas con medidor de humedad requeridas)
- Debajo del piso (inspección del subsuelo necesaria)

SECCIÓN 6: DOCUMENTOS LISTOS PARA REVISIÓN DEL INSPECTOR

DISPONIBLES EN LA INSPECCIÓN

Documentación del Contratista:

- Estimado detallado de RestorePro: \$127,500
- Estimado de Anderson Roofing: \$18,750
- Estimado de mitigación ServPro: \$8,900

Documentación del Daño:

- 147 fotografías organizadas por habitación y fecha
- Video recorrido de 12 minutos tomado el 1 de noviembre de 2024
- Registros de lecturas de humedad del 5 y 12 de noviembre

Documentación de la Propiedad:

- Inspección original de la casa de la compra de 2019
- Recibos de mejoras recientes (remodelación de cocina de \$45,000 en 2023)
- Evaluación del impuesto a la propiedad mostrando valor de \$420,000

SECCIÓN 7: SOLICITUDES ESPECÍFICAS DE INSPECCIÓN

DURANTE LA INSPECCIÓN, POR FAVOR:

1. Tomar fotografías exhaustivas de TODO el daño
2. Usar medidores de humedad en todas las áreas sospechosas
3. Verificar condición del aislamiento del ático
4. Documentar condiciones preexistentes por separado
5. Probar todos los sistemas eléctricos por seguridad
6. Evaluar integridad estructural del segundo piso
7. Evaluar factores de riesgo de moho
8. Crear lista de daños habitación por habitación
9. Explicar determinaciones de cobertura mientras avanzamos
10. Proporcionar línea de tiempo para completar el estimado

SECCIÓN 8: REQUISITOS DE CONFIRMACIÓN

POR FAVOR CONFIRME ANTES DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2024 (48 HORAS):

Detalles de Confirmación Requeridos:

1. Fecha y Hora de Inspección: _____
2. Nombre del ajustador y teléfono directo: _____
3. Duración estimada de inspección: _____
4. Inspeccionará todas las áreas: Sí/No
5. Otras partes aprobadas para asistir: _____

SECCIÓN 9: ADVERTENCIA DE ESCALAMIENTO

Por favor, tenga en cuenta que si una inspección no se programa dentro de 5 días hábiles de esta carta, me verá obligada a tomar las siguientes acciones:

1. **Escalamiento Inmediato:** Contactar supervisión de reclamaciones y presentar queja formal con la oficina ejecutiva del asegurador
2. **Acción Regulatoria:** Presentar queja con el Departamento de Seguros de Georgia por violación de estatutos de manejo puntual de reclamaciones
3. **Remedios Legales:** Consultar con abogado de cobertura respecto al manejo de reclamación de mala fe
4. **Acción Independiente:** Contratar ajustador independiente a expensas del asegurador y proceder con reparaciones de emergencia

Nota: Prefiero resolver esto cooperativamente y espero que estas medidas no sean necesarias.

DECLARACIÓN DE CIERRE

La inspección puntual de mi propiedad es crítica para prevenir daños adicionales y comenzar las reparaciones necesarias. Cada día de retraso causa daño adicional y dificultades financieras. He sido completamente flexible con mi horario y acomodaré cualquier hora de inspección que pueda proporcionar.

Por favor contácteme inmediatamente al (770) 555-0123 para programar esta inspección urgente. Estoy disponible para discutir este asunto en cualquier momento y espero su pronta respuesta.

El tiempo es esencial.

Atentamente,

Sarah Thompson

Michael Thompson

Propietarios

15 de noviembre de 2024

CC:

- Marcus Williams, Supervisor de Reclamaciones - Statewide Insurance Company
- Jennifer Lopez, Gerente de Reclamaciones - Statewide Insurance Company
- James Mitchell, Ajustador Público - Mitchell Adjusting Services
- Copia de Archivo

Adjuntos:

- Anexo A: Fotos de condición actual de la propiedad (15 fotos)
- Anexo B: Línea de tiempo de intentos de contacto previos
- Anexo C: Pronóstico del tiempo mostrando lluvia 18-20 de noviembre
- Anexo D: Documentación de disponibilidad de RestorePro
- Anexo E: Fotos de progresión diaria del daño (1-15 de noviembre)