

Princesa Satellite Dish Guidelines

Background:

Recently, concerns have been raised about unsightly installations of satellite dishes and/or related cabling.

All exterior changes must be approved by the Architecture Review Committee (ARC) which is a role performed by the Surveillance Committee (SC).

To be clear, installation or changing the installation of a satellite dish and associated cabling is an exterior change that must be approved prior to installation.

Historically, some owners have done such installations without an ARC approval. We understand that ARC processes may not always have been enforced, and in some cases the Community Manager may have given an unofficial nod to proposed installations. The SC/ARC has not yet taken a position on how to handle existing installations. Likely it will be on a case- by-case basis and depend on how unsightly the installation is. This published guideline should not be taken as retroactive approval of any such installations.

Going forward, all new satellite dish / cabling installations must be explicitly approved by the ARC before they occur. The purpose of this document is to share guidance on what the ARC will be looking for, and why.

Guidance for new installations:

- Dishes must be installed so that they are not visible from the ground.
 - The specific location for the dish, including a good picture, must be part of the request for approval.
 - The specific cabling route must also be specified.
 - The Community Manager must have seen the dish location and cabling route and confirmed that they are appropriate and will not impede other maintenance activities.
- Dishes, and cables, must be labelled clearly with the condo number to which they belong.
- Cabling must be inside the building, using conduits where appropriate, and not visible to owners/guests (in hallways for example)
- Depending on the condo location, it may be possible to place a dish on the floor of a balcony and run the cable in a manner that is not visible from the ground. Wall mounting on balconies will not be approved.
- Also, please note: All costs associated with installation of satellite dishes are the owner's responsibility. Also, it can reasonably be anticipated that better options will become available over time, and the cost of removal of satellite dishes will also be the responsibility of the owner.

Note: In some cases, it may be that these criteria cannot be met, and in that case, the satellite dish will not be approved. I.e. If there is no conduit space in a particular building or in certain parts of a building, that will not be considered a reason to drop a cable down the side of the building.

Guidance for existing installations:

- If you are no longer using your dish, please have it (and the cabling) removed.
- If your dish is not labelled with your condo number, it may be assumed to have been abandoned, and removed. Please ensure yours is labelled by December 31, 2019.
- Owners are responsible for maintaining their dishes in good repair. Specifically, periodic rust removal and painting is required. Or replacement if the dish is beyond repair. Even if dishes are on the roof, they may be visible to upper floor condos.

Rationale:

- We would like to preserve the aesthetics of the resort, and not allow it to deteriorate in a manner like what is seen in older city neighborhoods where there are cables strung all over.
- We understand that the existing standard Megacable service is of poor quality. It is likely that over the next year or two, better cable service or better internet service providing streaming options will become available. With that in mind, satellite dishes being the only quality solution is hopefully a temporary situation.

Lineamiento para la Antena Parabólica de Princesa

Antecedente:

Recientemente, se han planteado inquietudes sobre las instalaciones antiestéticas de antenas parabólicas y / o el cableado relacionado.

Todos los cambios exteriores deben ser aprobados por el Comité de Revisión de Arquitectura (ARC), que es un rol desempeñado por el Comité de Vigilancia (SC).

Para ser claros, la instalación o el cambio de la instalación de una antena parabólica y el cableado asociado es un cambio exterior que debe ser aprobado antes de la instalación.

Históricamente, algunos propietarios han realizado tales instalaciones sin una aprobación ARC. Entendemos que los procesos ARC no siempre se han aplicado, y en algunos casos el Gerente de la comunidad puede haber dado un guiño no oficial a las instalaciones propuestas. El SC / ARC aún no ha tomado una posición sobre cómo manejar las instalaciones existentes. Probablemente será caso por caso y dependerá de lo desagradable que sea la instalación. Esta directriz publicada no debe tomarse como aprobación retroactiva de tales instalaciones.

En el futuro, todas las nuevas instalaciones de antena parabólica / cableado deben ser aprobadas explícitamente por el ARC antes de que ocurran. El propósito de este documento es compartir una guía sobre lo que el ARC buscará y por qué.

Orientación para nuevas instalaciones:

- Los platos deben instalarse de manera que no sean visibles desde el suelo.
 - La ubicación específica del plato, incluida una buena imagen, debe ser parte de la solicitud de aprobación
 - La ruta de cableado específica también debe especificarse
 - El administrador de la comunidad debe haber visto la ubicación del plato y la ruta del cableado, y ha confirmado que son apropiados y que no impedirán otras actividades de mantenimiento.
- Los platos y cables deben estar etiquetados claramente con el número de condominio al que pertenecen.
- El cableado debe estar dentro del edificio, utilizando conductos cuando sea apropiado y no visible para los propietarios / invitados (en los pasillos, por ejemplo)
- Dependiendo de la ubicación del condominio, puede ser posible colocar un plato en el piso de un balcón y tender el cable de una manera que no sea visible desde el suelo. El montaje en la pared en balcones no será aprobado.
- Además, tenga en cuenta: todos los costos asociados con la instalación de antenas parabólicas son responsabilidad del propietario. Además, se puede anticipar razonablemente que mejores opciones estarán disponibles con el tiempo, y el costo de retirar las antenas parabólicas también será responsabilidad del propietario.

Nota: En algunos casos, puede ser que estos criterios no se puedan cumplir, y en ese caso, la antena parabólica no será aprobada. Es decir. Si no hay espacio para conductos en un edificio en particular o en ciertas partes de un edificio, eso no se considerará una razón para dejar caer un cable por el costado del edificio.

Orientación para instalaciones existentes:

- Si ya no usa su plato, quítelo (y el cableado)
- Si su plato no está etiquetado con su número de condominio, se puede suponer que ha sido abandonado y retirado. Asegúrese de que el suyo esté etiquetado antes del 31 de diciembre de 2019.
- Los propietarios son responsables de mantener sus platos en buen estado. Específicamente, se requiere la eliminación periódica de óxido y pintura. O reemplazo si el plato no se puede reparar. Incluso si los platos están en el techo, pueden ser visibles para los condominios del piso superior.

Razón fundamental:

- Nos gustaría preservar la estética del complejo, y no permitir que se deteriore de una manera como la que se ve en los barrios más antiguos de la ciudad donde hay cables colgados por todas partes.
- Entendemos que el servicio Megacable estándar existente es de baja calidad. Es probable que durante el próximo año o dos, esté disponible un mejor servicio de cable o un mejor servicio de Internet que brinde opciones de transmisión. Con eso en mente, la antena parabólica es la única solución de calidad, es de esperar una situación temporal.