

Florida Hurricane Season 2025

Property Managers' Preparation & Insurance Claims Guide

Introduction

As a property manager, you carry the responsibility of protecting tenants, owners' investments, and maintaining operational continuity. The **2025 hurricane season is forecasted to be above average**, with **13–19 named storms** and **3–5 major hurricanes**. Preparing your properties and having a **claims strategy** in place is crucial.

1. Key Dates & Forecast

- **Season:** June 1 – November 30
 - **Peak months:** August to October
 - **Outlook:** Warmer ocean temperatures and reduced wind shear create conditions for strong storms.
-

2. Insurance & Policy Readiness for Managed Properties

✓ **Review insurance policies** for each property, focusing on:

- **Windstorm and flood coverage.** Confirm if tenants or owners hold flood insurance, as standard policies do not cover flooding.
- **Hurricane deductibles.** Typically **2%–5% of dwelling coverage** – confirm for budget planning.
- **Loss of rents or business interruption coverage** for revenue continuity.
- **Named insureds and Additional Insured endorsements** (ensure property owner entities and management companies are properly listed).

How Captain Claims can help:

We provide **policy reviews for your managed properties**, clarifying deductibles, exclusions, and potential gaps so you can inform owners proactively.

3. Pre-Storm Property Preparations

-  **Roof inspections:** Schedule roof and gutter checks for loose shingles or debris blockages.
-  **Windows & doors:** Ensure shutters or impact glass are operable and accessible.
-  **Garage doors & common areas:** Reinforce as needed to protect structural integrity.
-  **Landscaping:** Trim trees and remove loose items or outdoor furniture from common areas.
-  **Elevator systems:** Place them on upper floors pre-storm to avoid flooding damage if possible.
-  **Drainage systems:** Inspect storm drains and sump pumps for functionality.

💡 How Captain Claims can help:

We coordinate **pre-storm property inspections and documentation** with your team to ensure readiness and claim defensibility.

4. 📷 Documenting Properties for Future Claims

Solid pre-storm documentation protects owners and eases claims processes:

- ◆ **Exterior photos:** Roof, façade, windows, doors, fencing, parking areas.
- ◆ **Interior common areas:** Lobbies, hallways, utility rooms, elevators.
- ◆ **Unit conditions:** Encourage tenants to document their own units and provide a reporting portal for them.
- ◆ **Service systems:** HVAC units, generator setups, pool equipment, and signage.

💡 How Captain Claims can help:

We offer **professional photographic documentation services** to create a robust baseline inventory for future claims support.

5. 📢 Tenant & Owner Communications Before the Storm

- Provide tenants with emergency preparedness checklists.
- Clarify evacuation routes and building procedures.
- Remind tenants to document their belongings for renters insurance claims.
- Update owner communications outlining property preparations, insurance reminders, and your claims strategy.

💡 How Captain Claims can help:

We provide **template communication scripts and guides** for your tenants and owners, saving you time and ensuring consistency.

6. 🚧 After the Storm: Immediate Actions

1. **Safety inspections:** Check structural integrity before allowing re-entry.
2. **Document all damages immediately.** Photos and videos before clean-up or removal.
3. **Mitigate further damage.** Tarp roofs, board windows, and arrange emergency repairs.
4. **Report insurance claims promptly** with complete documentation.
5. **Communicate updates** to tenants and owners on damages, restoration timelines, and insurance progress.

How Captain Claims can help:

We manage **full claims filing, inspection coordination, and negotiation** on your behalf, reducing your administrative burden and ensuring owners receive the maximum settlements needed to restore properties efficiently.

7. **Working with Adjusters & Contractors**

- ◆ **Insurance adjuster:** Represents the insurance company's interests.
- ◆ **Public adjuster:** Represents the **owner and management's interests**, negotiating to maximize payouts.
- ◆ **Contractors:** Vet for licensing, scope expertise, and avoid signing AOBs that transfer claim rights without owner consent.

How Captain Claims can help:

As your **dedicated claims partner**, we ensure owners' interests are prioritized, reducing disputes and expediting resolution.

8. **Tips for Smooth Claims Processes**

- ✓ Maintain updated insurance records for each property.
- ✓ Document all repairs and maintenance logs throughout the year.
- ✓ Establish pre-approved vendor lists for emergency repairs.
- ✓ Schedule annual insurance and claims readiness reviews.

How Captain Claims can help:

We conduct **annual claims preparedness reviews and training for property managers** to build your team's confidence and operational resilience.

9. **Stay Connected with Captain Claims**

 **Direct line:** [786-427-1400]

 **Website:** [captain-claims.com]

 **Email:** [claims@captain-claims.com]

We are your **claims ally before, during, and after the storm**, ensuring you can focus on tenant safety and property operations while we fight for the settlements your owners deserve.

Final Message

Hurricane season preparedness is not just about boarding windows – it's about **protecting investments, ensuring safety, and positioning your team for rapid recovery and claims success.**

Contact Captain Claims Public Adjuster today to prepare your managed properties with confidence.

Guía de Preparación y Reclamos de Seguros para Administradores de Propiedades

 **Introducción**

Como administrador de propiedades, tienes la responsabilidad de proteger a los inquilinos, los activos de los propietarios y mantener la continuidad operativa. La **temporada de huracanes 2025 se pronostica por encima del promedio**, con **13–19 tormentas nombradas** y **3–5 huracanes mayores**. Preparar tus propiedades y tener una **estrategia de reclamos lista es crucial**.

1. 📅 Fechas y pronóstico clave

- **Temporada:** 1 de junio – 30 de noviembre
 - **Meses pico:** agosto a octubre
 - **Pronóstico:** Temperaturas cálidas y menor cizalladura de viento crean condiciones para tormentas fuertes.
-

2. 📋 Preparación de pólizas de seguro para propiedades administradas

✓ **Revisa las pólizas de seguro** de cada propiedad, enfocándote en:

- **Cobertura de viento y de inundación.** Confirma si los inquilinos o propietarios tienen seguro de inundación, ya que el de homeowners **no cubre inundaciones**.
- **Deducibles de huracán.** Generalmente **2%–5% del valor de la vivienda** – confírmalo para planificación presupuestal.
- **Cobertura por pérdida de rentas o interrupción de negocio** para continuidad de ingresos.
- **Asegurados nombrados y endosos de asegurado adicional**, asegurando que el propietario y la empresa administradora estén incluidos correctamente.



💡 **Cómo puede ayudar Captain Claims:**

Ofrecemos **revisiones de póliza para sus propiedades administradas**, aclarando deducibles, exclusiones y posibles vacíos de cobertura para informar proactivamente a los propietarios.

3. 🛠️ Preparaciones en la propiedad antes de la tormenta

🔧 **Inspección de techos:** Programa revisiones de techos y canaletas para detectar tejas sueltas o acumulación de escombros.

🔧 **Ventanas y puertas:** Verifica que shutters o vidrios de impacto estén funcionales y accesibles.

🔧 **Garajes y áreas comunes:** Refuerza si es necesario para proteger la integridad estructural.

🔧 **Paisajismo:** Poda árboles y remueve muebles u objetos sueltos en áreas comunes.

🔧 **Sistemas de elevadores:** Si es posible, muévelos a pisos superiores para evitar daños por inundaciones.

🔧 **Drenaje:** Inspecciona desagües pluviales y bombas de sumidero para confirmar operatividad.

Cómo puede ayudar Captain Claims:

Coordinamos **inspecciones preventivas y documentación profesional** con tu equipo para asegurar preparación y respaldo sólido en reclamos.

4. Documentación de propiedades para futuros reclamos

Una documentación completa antes de la tormenta protege a los propietarios y facilita el proceso de reclamo:

- ◆ **Fotos exteriores:** Techo, fachada, ventanas, puertas, cercas, áreas de estacionamiento.
- ◆ **Áreas comunes internas:** Lobbies, pasillos, cuartos de maquinaria, elevadores.
- ◆ **Condición de unidades:** Motiva a los inquilinos a documentar sus espacios y ofrece un portal de reporte.
- ◆ **Sistemas de servicio:** Unidades de HVAC, generadores, bombas de piscina y señalización.

Cómo puede ayudar Captain Claims:

Ofrecemos **servicios profesionales de documentación fotográfica** para crear un inventario base robusto que respalde futuros reclamos.

5. Comunicación con inquilinos y propietarios antes de la tormenta

- Proporciona listas de verificación de preparación a los inquilinos.
- Informa sobre rutas de evacuación y procedimientos del edificio.
- Recuerda a los inquilinos documentar sus pertenencias para reclamos de renters insurance.
- Envía actualizaciones a propietarios sobre preparaciones, recordatorios de seguros y estrategias de reclamo.

Cómo puede ayudar Captain Claims:

Proveemos **plantillas de comunicaciones y guías** para inquilinos y propietarios, ahorrándote tiempo y asegurando consistencia.

6. Después de la tormenta: acciones inmediatas

1. **Inspecciones de seguridad:** Verifica la integridad estructural antes de permitir reingreso.
2. **Documenta todos los daños de inmediato.** Fotos y videos antes de limpiar o remover escombros.
3. **Previene daños adicionales.** Coloca lonas en techos y tablas de ventanas rotas.
4. **Reporta los reclamos al seguro rápidamente** con documentación completa.
5. **Comunica actualizaciones** a inquilinos y propietarios sobre daños, tiempos de restauración y avances en seguros.

Cómo puede ayudar Captain Claims:

Nos encargamos de **presentar reclamos completos, coordinar inspecciones y negociar pagos**, reduciendo tu carga administrativa y asegurando que los propietarios reciban los fondos necesarios para restaurar sus propiedades rápidamente.

7. **Trabajando con adjusters y contratistas**

- ♦ **Adjuster del seguro:** Representa los intereses de la aseguradora.
- ♦ **Public adjuster:** Representa los **intereses del propietario y administración**, negociando para maximizar pagos.
- ♦ **Contratistas:** Verifica licencias, experiencia y evita firmar AOBs sin consentimiento claro del propietario, ya que transfieren los derechos del reclamo.

Cómo puede ayudar Captain Claims:

Actuamos como **tu socio y representante de reclamos**, priorizando los intereses de los propietarios, reduciendo disputas y acelerando la resolución.

8. **Tips para un proceso de reclamo sin contratiempos**

- ✓ Mantén registros actualizados de pólizas para cada propiedad.
- ✓ Documenta reparaciones y mantenimientos durante el año.
- ✓ Ten listas de proveedores pre-aprobados para reparaciones de emergencia.
- ✓ Programa revisiones anuales de preparación de seguros y reclamos.

Cómo puede ayudar Captain Claims:

Realizamos **revisiones anuales de preparación de reclamos y entrenamientos para tu equipo**, fortaleciendo su confianza y resiliencia operativa.

9. **Mantente conectado con Captain Claims**

 **Teléfono directo:** [786-427-1400]

 **Sitio web:** captain-claims.com

 **Email:** claims@captain-claims.com

Somos tu **aliado en reclamos antes, durante y después de la tormenta**, asegurando que puedas enfocarte en la seguridad de inquilinos y operaciones, mientras luchamos por los pagos que los propietarios merecen.

Mensaje final

La preparación para huracanes no es solo proteger ventanas – es **proteger inversiones, garantizar seguridad y posicionar tu equipo para una recuperación rápida y reclamos exitosos**.

Contacta hoy a Captain Claims Public Adjuster y prepárate con confianza esta temporada.