



Tower Talk

A Monthly Newsletter for the Residents of the Plaza Del Prado Condominium

Volume 19 Issue 5

December 2019

PLAZA DEL PRADO CONDOMINIUM

18071 Biscayne Blvd
Aventura, FL 33160

www.continentalconnect.com/plazadelprado

BOARD MEMBERS

President..... Richard Simm
Vice President Patricia Hopkins
Treasurer Tuna Alper
Secretary.....Melanie Galliani
Director Rose Joseph
Director Daniel Rajschmir

Prop. Manager Janet Vallecillo

IMPORTANT #'S

General..... 305-931-5643
Fax.....305-931-9685
Security.....305-931-3544
Maintenance.....305-931-5240

OFFICE HOURS:

Mon - Friday..... 8-12 PM and 1- 4PM

TOWER TALK STAFF

Renate (zelov3@aol.com)

Message from the President

Let me start by saying HAPPY HOLIDAYS from your Board of Directors! We wish you joy and happiness with family and friends throughout the holiday season!

2020 is just around the corner and with it, Del Prado is poised for forward progress. In the past few years, we have all struggled through the construction projects overruns, unfavorable signed contracts, and difference in perspectives about what are the most important issues to be addressed and how should we go about them. This past year, we have learned, debated and conceptualized. We have engaged in processes that move us forwards in a manner that builds community. It has been a year of listening, considering, investigating and in some cases, pleading, especially with government officials. We have offered everyone an avenue to contribute and to be heard and many of you have shared your thoughts, requirements and expertise. As we head into 2020, we have set the stage for decisive actions to implement the multitude of projects pending.

Let me take a moment to reflect on the experiences and offer perspectives that I have heard this past year as the Board President:

- **Permits matter!** Prior to taking office, we learned that the Garage Project contractor failed to obtain the **required** pre-construction permits from the City of Aventura and the Miami-Dade Fire De-

Mensaje del Presidente

Permítanme comenzar diciendo FELIZ FIESTAS de parte de su Junta Directiva! Les deseamos alegría y felicidad junto a su familia y amigos durante toda la temporada de vacaciones!

El 2020 está a la vuelta de la esquina y con él, Del Prado está preparado para avanzar. En los últimos años, todos hemos luchado y vivido los sobrecostos de los proyectos de construcción, contratos firmados desfavorablemente y la diferencia de perspectivas sobre los temas más importantes a abordar y cómo debemos hacerlo. Este año hemos aprendido, debatido y conceptualizado. Hemos participado en procesos que nos mueven hacia adelante de una manera que construye la comunidad. Ha sido un año de escuchar, considerar, investigar y, en algunos casos, suplicar, especialmente con funcionarios del gobierno. Hemos ofrecido a todos una vía para contribuir y ser escuchados y muchos de ustedes han compartido sus pensamientos, requisitos y experiencia. A medida que nos dirigimos al 2020, hemos preparado las bases para acciones decisivas para terminar la multitud de proyectos pendientes.

Permítanme tomarme un momento para reflexionar sobre las experiencias y ofrecer perspectivas que he escuchado este año como Presidente de la Junta:

- *¡Los permisos importan! Antes de asumir el cargo, nos enteramos de que el contratista del Proyecto*



*Newsletter published monthly at no cost for Del Prado by Coastal Group Publications, Inc.
Contact CGP at:
(305) 981-3503 or
info@cgpnewsletters.com
to advertise in one of our newsletters or to get a free newsletter for your property.*

Continued on page 2

Pasa a la página 5

President (cont. from page 1)

partment. This failure created a very difficult and tenuous relationship between our community and these regulatory agencies. As we sought to open the pool and to maintain the parking situation, we learned that not only were permits not obtained but that the construction was not completed in accordance with laws and regulations sufficient to pass inspection. As a result, we have had to redo work and invest more funds and time in an attempt to secure approval in the final inspection process. It is critical that when undertaking construction projects, we ensure that we are complying with the laws for Florida and securing the appropriate up front approvals to avoid lengthy delays and costs on the back-end.

- **Contracts matter!** Protecting the owners' investments is a paramount responsibility of the Board of Directors and a critical procedure to doing that is ensuring that the proper, clear and enforceable contracts are in place between Del Prado and the vendors who undertake the work. As a new board, we spent much of our early efforts, revising and cancelling contracts that lacked the proper language, scopes of work, etc. We are still embroiled in this work. For example, the Fire Remediation project for Tower 4 North, which cost is upwards of \$700,000 was completed without a proper contract and as a result, we are in an awkward position of not being able to recover damages for faulty work. In addition, based on the current bids we have received, we are learning that we paid over 145 percent more for the hallway work in that one Tower than we will be paying for all of the remaining seven towers. Not only should the contracts be in place, but they must be en-

forced. With the Pool Deck project, the contractor decided not to secure bond for the project, even though the prior board paid \$59,000 for the bond. The prior Board decided not to enforce the requirement for the bond and as a result, it makes it more difficult to recover the cost of the faulty work from the Contractor. When engaging in a multi-million contract, it is important the appropriate safeguards, i.e. bonds, be put in place to protect the owner's investments.

- **Transparency matters!** Operating Del Prado is a complex business process. Throughout the year, I have shared the challenges that have popped up along the way through this newsletter, by leading frank discussions in the Board meetings and attempting to answer many of your questions. I have asked for help at every turn and the community has risen up and provided that help. Residents have offered encouragement but more importantly many of you have stepped up to share the load, volunteering for the Board and committees, offering frank feedback and suggestions

and doing the work of preparing projects. These actions have given me the fortitude to face the many hurdles of the property, reach out to elected officials for help and fight to find a way for Del Prado to receive the help it deserves from regulatory agencies. I have learned much from each of you as a person and a leader.

- **Decisions matter!** The new board faced many important decisions – decisions that cannot be taken lightly, that require expertise and legal review, that require governmental compliance and that, importantly impact the financial viability of each owner. Many of these decisions impact our safety as well as our quality of life. In 2019, we undertook the due diligence required to lay the foundation for these major decisions. Some projects we were able to launch while others have required more consideration. As we enter 2020, we have defined processes and strategies to execute and complete all of these projects with clarity, with compliance and with confidence. I offer the follow-

Continued on page 3

NATURAL BEAUTY AND BEYOND
SALON & SPA

HAIR CUTS & STYLING | HAIR COLOR | HAIR EXTENSIONS | BRAZILIAN KERATINE | FACIALS | PERMANENT MAKE-UP | EYELASH EXTENSIONS | WAXING | MESSAGES & SPA SERVICES | MANICURE & PEDICURE | EYEBROWS HENNA TINTING & THREADING

Call or visit our website to book your appointment
Walk-Ins Welcome

305-931-3415
www.naturalbeautyandbeyond.com

18031 Biscayne Blvd Aventura, FL 33160
Located in **Del Prado Building**, next to the Rotunda

Hablamos Español
Follow us:

President (cont. from page 2)

ing updates on the critical projects we are working on:

Marina Bathrooms and Gym

The current Gym’s old deteriorate carpet has been replaced by a new rubber mat which gives it a fresh and pleasant look. We are receiving and will be presenting renderings for the Marina Bathrooms and new Gym. These renderings are detailed, life-like, three-dimensional architectural drawing and animated videos that will allow owners to envision the new space. Based on these rendering, owners will have the opportunity to vote on a design that will implemented by a contractor.

West Parking

The west parking area “Guest Parking” has been opened, after much back and forth with the City of Aventura and engineering firms. We have 40 parking spaces available. We are trying to accommodate as many as possible who have parking in the upper level garage. We are prioritizing the elderly and persons with disabilities. We are also selecting vehicles that are light weight.

Pool Deck

The Pool Deck project continues to progress, due in large part to the outreach of Del Prado’s residents to local government agencies. The Miami-Dade Fire Department and the Miami-Dade Deputy Mayor Maurice Kemp have met with us multiple times to guide us with what is required.

We hired a new Architect and he’s currently working and presenting drawings to the Fire Department for their approval. Per Miami Dade’s instructions, we need to build a concrete path by the North building leading to the stairs at the west corner of the North building in order to open one pool. Once we receive the approval, we will immediately begin building

the path. We also continued to discuss the other egress areas that we need to build to open the entire pool deck. We thank the Del Prado community for helping us move this effort forward.

Upper Deck Garage

We continue to look to look for engineering firms to determine what needs to be fixed and how to fix the garage. We are at a decision point about whether to hire a separate engineering firm to help write the scope of work and then issue a request for bid to a construction company or whether to hire an engineering firm connected with a construction company as a joint entity. There are pros and cons to both options. With the separate engineering firms, we have learned that change orders are more likely, resulting in cost increases. Alternatively, if we hire a connected engineering and contract company, the work should be expedited and communication should be more fluid, and change orders can be greatly reduced or eliminated.

We are being very careful to hire a company that understands that we want to repair the garage if at all possible, rather than embark on a high cost, complete rebuild construction project. We will make a decision by next month. We

do note that we seek to avoid the cost overruns of the pool deck which totaled more than \$4 million and have required additional expenses to meet the required building code. With the current contractor, we are exposed to an additional \$4.5 million minimum to complete the project.

Hallways

We are currently accepting bids from different vendors to upgrade the hallways for the other towers. As noted above, we are happy to report that the bids for these towers have a cost that is far below the price of \$700,000 that we paid just for Tower 4 North. We are also contacting vendors about the light fixture for the hallways.

Dog Areas

Del Prado only accepts service pets for those owners that qualify under the Federal disability law. For these service pets, we have designated some areas for dog relief. There are now three dog relief locations. Two areas are located towards the west corner of the North Building. The other location is located at the east of the South Building towards the water. The barbecue area is off limits for dog relief. Any

Continued on page 4





PATRICKJAIMEZ PA

Mobile (786)-277-7355
Direct (305)-459-5019
patrickjaimez@gmail.com
www.patrickjaimez.com

COLDWELL BANKER
GLOBAL LUXURY

Hablo Español / Falo Português
 Selling Del Prado for over 20 years!

DEL PRADO

STATUS	ADDRESS	BD/BA	LA SF	LIST \$	SALE \$
Sold	18041 Biscayne Blvd 1701	2/2	1,565	\$210,000	\$175,000
Active	18061 Biscayne Blvd 204	2/2	1,251	\$189,900	
Active	18061 Biscayne Blvd 1102	2/2	1,251	\$185,000	
Active	18031 Biscayne Blvd 1102	2/2	1,251	\$179,999	
Active	18051 Biscayne Blvd 203-1	3/2	1,410	\$172,000	

Active & Sold Listing data was accessed through the Southeast Florida MLS for the period 11/1/2019 through 12/2/2019.

Call me today for a FREE, no cost obligation, comprehensive market analysis of your property.

President (cont. from page 3)

owner found to be in violation and not using these areas will be fined \$100 per incident. Please be a good neighbor and collaborate to keep the property clean.

Restaurant

The restaurant is ready to be opened. We have received bids from owners and others and we are in the process of selecting a candidate based on level of service and food variety. We welcome your comments and input.

Painting of the Building

Painting continues to move along smoothly, with approximately 50 percent of the property completed. Please be mindful and patient with the painting efforts to avoid damaging your property and the painting efforts. Please remove all items from your balconies when it's time to paint around your balcony area.

Rentals

Please be reminded that short term rentals (i.e. Airbnb, etc) are not allowed at Del Prado. Owners must own their units for 1 year before they can rent their unit. There also a 30% rental limit of the total units of Del Prado. Only 186 units can be rented at a time due to this limit. In addition, the City of Aventura has a limitation of minimum three months for rentals. Those that don't respect these rules will be reported to City of Aventura.

Parking

Del Prado, as a Condominium, has limited availability of parking area and this is typical for multi-residential buildings. Unfortunately, with the challenges related to the garage deck, parking is even more restricted. We ask of everyone to be respectful and patient during this difficult time. Please do not park in other resident's assigned parking spaces and in areas that are not designated as parking spaces. Please let your holiday guest know to also not park in assigned spaces.

Vehicles illegally parked are being towed away at owner's expense. While we work on getting the upper deck back in service, residents are allowed to park in the Office Depot parking lot area indicated in the map available at the security guard house at the entrance gate or the management office. This courtesy has been extended by the owner of the office buildings; we request that everyone abide by his requests about specified parking areas so that we do not damage this important "community relationship." Holiday guest should part in the Office Depot parking lot as well.

Recycling Card Boxes

Please help make the use of the recycling bins more efficient

by breaking and folding card boxes before disposing of them in the recycling bins. We greatly appreciate it.

Community Engagement

As noted above we continue to seeking members of the community that are experts in the areas of Engineering, Construction, Law, and Finance to join and collaborate with the board. Our community has many experts and beneficial relationships. If you can lend your expertise, everyone will benefit.

We continue to invite you to join us and share your ideas by attending the board meetings, committee meetings or just dropping an email. We thank you for your patience while we work to make things better for the community.


Elections

In December the election process started to elect new members of the boards. The board is composed of 7 members and 4 seats will be open to elect new members. We ask the candidates to conduct a respectful, courteous and productive campaign. Over the next few weeks, we will have the meet the candidate event as well as workshops on how to vote legally. Please note one vote per unit is allowed and no proxy votes are allowed. If the apartment is owned by more than one person or by a corporation, a voting certificate must be submitted to the management office indicating the official person designated to cast the vote. The election will be held on January 21, 2020.

Please talk with the candidates to learn about their ideas and capacities to participate on the Board. Please also plan to vote. It takes each of us doing our part to move the building back to a Class A building. During 2019, we have learned, examined and collectively taken important strides to addressing our issues. In 2020, I am certain that we will reap the fruits of our labor and patience, and will begin the process of recapturing our quality of life. Have a Happy Holiday and my best wishes for the New Year 2020.

Richard Simm, President of the Board

**One Dollar Emergency Dental Visit
Including Necessary X-Rays
NEW PATIENTS ONLY.**



*Meet Your Neighborhood Dentist
Dr. Edy A. Guerra*

Over 20 years in Surfside, Bay / Bal Harbour

Two Locations to Better Serve You:
9456 Harding Avenue, Surfside, FL
Phone (305)866-2626 Fax (305)866-2204
4011 W. Flagler St. Ste. 506, Coral Gables, FL
Phone (305)643-1444 Fax (305)643-0447

Presidente (viene de la pagina 1)

del garaje no obtuvo los permisos de pre construcción requeridos de la ciudad de Aventura y el Departamento de Bomberos de Miami-Dade. Este fracaso creó una relación muy difícil y tenue entre nuestra comunidad y estas agencias reguladoras. A medida que buscamos abrir la piscina y mantener la situación de estacionamiento, nos enteramos de que no solo no se obtuvieron los permisos, sino que la construcción tampoco no se completó de acuerdo a las normas y leyes suficiente para pasar la inspección. Como resultado, hemos tenido que rehacer el trabajo e invertir más fondos y tiempo en un intento de obtener la aprobación en el proceso de inspección final. Es fundamental que al emprender proyectos de construcción, nos aseguremos de que estamos cumpliendo con las leyes de la Florida y asegurando las aprobaciones iniciales apropiadas para evitar largos retrasos y costos administrativos.

- ¡Los contratos son importantes! Proteger las inversiones de los

propietarios es una responsabilidad primordial del Consejo de Administración y un procedimiento crítico para hacerlo es garantizar que se cumplan los contratos adecuados, claros y firmes entre Del Prado y los contratistas que realizan la obra. Como nuevo consejo, pasamos gran parte de nuestros primeros esfuerzos, revisando y cancelando contratos que carecieron del lenguaje adecuado, planes de trabajo, etc. Todavía estamos envueltos en este trabajo. Por ejemplo, el proyecto de remediación del incendio de la Tower 4 North, cuyo costo es superior a \$700,000, se completó sin un contrato adecuado y, como resultado, estamos en una posición incómoda de no poder recuperar daños por trabajos defectuosos. Además, sobre la base de las ofertas actuales que hemos recibido, nos estamos enterando que pagamos más de 145 por ciento más por el trabajo del pasillo en esa torre que pagaremos por todas las siete torres restantes.

- No sólo deben tener contratos, sino que deben ser ejecutados firmemente. Con el proyecto Pool Deck,

el contratista decidió no asegurar la fianza para el proyecto, a pesar de que la junta anterior pagó \$59,000 por el bono. La Junta anterior decidió no hacer cumplir el requisito de la fianza y, como resultado, hace más difícil recuperar el costo del trabajo defectuoso del contratista. Al contratar un contrato multimillonario, es importante que se pongan en marcha las salvaguardias adecuadas, es decir, los seguros, para proteger las inversiones del propietario.

- ¡La transparencia importa! Operar Del Prado es un proceso empresarial complejo. A lo largo del año, he compartido los desafíos que han aparecido en el camino a través de este boletín, liderando discusiones francas en las reuniones de la Junta y tratando de responder a muchas de sus preguntas. He pedido ayuda en cada momento y la comunidad ha respondido y ha proporcionado ayuda. Los residentes han ofrecido aliento, pero lo más importante es que muchos de ustedes ha brindado apoyo, se han ofrecido como voluntarios para la Junta y los comités, han ofrecido comentarios y sugerencias francas y haciendo el trabajo para preparar proyectos. Estas acciones me han dado la fortaleza para hacer frente a los muchos retos de la propiedad, reunirme con funcionarios electos en busca de ayuda y luchar para encontrar una manera para que Del Prado reciba la ayuda que merece de las agencias reguladoras. He aprendido mucho de cada uno de ustedes como persona y líder.
- ¡Las decisiones importan! La nueva junta se enfrentó a muchas decisiones importantes: deci-



Public Adjusting Services
Professional Insurance Claim Representation

GOT PROPERTY DAMAGE? GET HELP NOW!

RESIDENTIAL • COMMERCIAL
COMMUNITY ASSOCIATIONS

RE-OPEN OLD & DENIED CLAIMS

FREE CLAIM INSPECTION

IS YOUR ROOF LEAKING?

ARE YOU HAVING PLUMBING BACKUPS?

DO YOU HAVE WATER DAMAGE?

DOES YOUR DRAIN LINE NEED TO BE REPLACED?

MIAMI-DADE (305) 396-9110
BROWARD (954) 376-6991
PALM BEACH (561) 404-3069



Roof Leaks



Water Damage



Vandalism Damage



Loss of Income



Fire Damage



Flood Damage



Hurricane Damage



Mold Damage

STELLARADJUSTING.COM

This is solicitation for business. If you have had a claim for an insured property loss or damage and you are satisfied with the payment by your insurer, you may disregard this advertisement.

License #P175224

Pasa a la página 6

Presidente (viene de la pagina 5)

siones que no se pueden tomar a la ligera, que requieren experiencia y revisión legal, que requieren el cumplimiento gubernamental, y que de manera importante afectan la viabilidad financiera de cada propietario. Muchas de estas decisiones afectan nuestra seguridad, así como nuestra calidad de vida. En 2019, asumimos la debida diligencia necesaria para sentar las bases de estas decisiones importantes. Algunos proyectos hemos podido realizar, mientras que otros han requerido más consideración. A medida que entramos en 2020, hemos definido procesos y estrategias para ejecutar y completar todos estos proyectos con claridad y con confianza. Ofrezco las siguientes actualizaciones sobre los proyectos críticos en los que estamos trabajando:

Baños de la Marina y Gimnasio

La alfombra anterior deteriorada del gimnasio actual ha sido reemplazada por una nueva alfombra de goma que le da un aspecto fresco y agradable. Estamos recibiendo y presentaremos dibujos digitales para los Baños Marina y el nuevo Gimnasio. Estas representaciones son dibujos arquitectónicos tridimensionales detallados, realistas, y vídeos animados que permitirán a los propietarios imaginar el nuevo espacio.

Sobre la base de estas representaciones, los propietarios tendrán la oportunidad de votar sobre un diseño que será implementado por un contratista.

Estacionamiento del Oeste

El área de estacionamiento oeste "Guest Parking" ha sido abierta, después de mucha ida y vuelta con la ciudad de Aventura y las firmas de ingeniería. Tenemos 40 plazas de estacionamiento disponibles y trataremos de acomodar al mayor número posible

de plazas de estacionamiento en el garaje de nivel superior. Priorizamos a los ancianos y a las personas con discapacidad. También estamos seleccionando vehículos ligeros.

Terraza de la Piscina

El proyecto de la Piscina continúa progresando, debido en gran parte, a la divulgación de los residentes de Del Prado a las agencias gubernamentales locales. El Departamento de Bomberos de Miami-Dade y el vicealcalde de Miami-Dade Maurice Kemp se han reunido con nosotros varias veces para guiarnos en lo que se requiere.

Contratamos a un nuevo Arquitecto y actualmente está trabajando y presentando dibujos al Departamento de Bomberos para su aprobación. Según las instrucciones de Miami Dade, necesitamos construir un camino de concreto por el edificio norte que conduzca a las escaleras en la esquina oeste del edificio Norte para abrir una piscina. Una vez que recibamos la aprobación, comenzaremos inmediatamente a construir el camino. También continuamos discutiendo las otras áreas de salida que necesitamos construir para abrir toda la terraza de la piscina. Agradecemos a la comunidad de Del Prado por ayudarnos a avanzar en este esfuerzo.

Garaje Superior

Seguimos buscando empresas de ingeniería para determinar lo que necesita ser arreglado y cómo arreglar el garaje. Estamos en un punto de decisión sobre si contratar una empresa de ingeniería separada para ayudar a escribir el plan de trabajo y luego emitir una solicitud de licitación a una empresa de construcción o si contratar a una empresa de ingeniería conectada con una empresa de construcción como una entidad conjunta. Hay ventajas y desventajas para ambas opciones. Con las empresas de ingeniería separadas, hemos aprendido que las órdenes

de cambio son más probables, lo que resulta en aumentos de costos. Alternativamente, si contratamos a una empresa de ingeniería junta con una empresa de construcción, el trabajo debe ser acelerado y la comunicación debe ser más fluida, y las órdenes de cambio se pueden reducir o eliminar en gran medida.

Estamos siendo muy cuidadosos de contratar a una empresa que entienda que queremos reparar el garaje si es posible, en lugar de embarcarnos en un proyecto de construcción, de reconstrucción completa y de alto costo. Debemos tomar una decisión el próximo mes. Buscamos evitar los sobrecostos de la Terraza de la Piscina que totalizaron más de \$4 millones y han requerido gastos adicionales para cumplir con el código de construcción requerido. Con el contratista actual, estamos expuestos a un mínimo costo adicional de \$4.5 millones para completar el proyecto.

Pasillos

Actualmente estamos aceptando ofertas de diferentes proveedores para actualizar los pasillos para las otras torres. Como se señaló anteriormente, nos complace informar que las ofertas para estas torres tienen costos que están muy por debajo del precio de \$700,000 que pagamos solo por la Torre 4 Norte. También estamos en contacto con los proveedores sobre la lámparas para los pasillos.

Áreas para Perros

Del Prado solo acepta mascotas de servicio para aquellos propietarios que califiquen bajo la ley federal de discapacidad. Para estas mascotas de servicio, hemos designa-



Presidente (viene de la pagina 6)

do algunas áreas para el alivio del perro. Ahora hay tres lugares de alivio para perros. Dos áreas se encuentran hacia la esquina oeste del Edificio Norte. La otra ubicación se encuentra en el este del edificio sur hacia el agua. La zona de barbacoa está prohibida para el alivio de perros. Cualquier propietario que se encuentre en violación y no use estas áreas será multado con \$100 por incidente. Por favor, sea un buen vecino y colabore para mantener la propiedad limpia.

Restaurante

El restaurante está listo para ser abierto. Hemos recibido ofertas de propietarios y otros y en el proceso de selección de un candidato basado en el nivel de servicio y variedad de alimentos. Agradecemos sus comentarios.

Pintura del Edificio

La pintura ha comenzado y avanza sin problemas, con aproximadamente el 40 por ciento de la propiedad terminada. Por favor, tenga en cuenta y sea paciente con los esfuerzos de pintura para evitar dañar su propiedad. Por favor, retire todos los artículos de sus balcones cuando sea el momento de pintar alrededor de su área de balcón.



Alquileres

Queremos recordarle a todos los propietarios que los alquileres de corto plazo (es decir, Airbnb, etc) no están permitidos en Del Prado. Los dueños deben poseer sus unidades por 1 año antes de que puedan alquilar su unidad. También hay un límite de alquiler del 30% del total de unidades de Del Prado. Solo 186 unidades se pueden alquilar a la vez debido a este límite. Además la Ciudad de Aventura tiene una limitación de mínimo de tres meses para alquileres. Aquellos que no respeten estas reglas serán reportados a la Ciudad de Aventura.

Estacionamiento

Del Prado, como condominio, tiene disponibilidad limitada de puestos de estacionamiento y esto es típico para los edificios multi-residenciales. Desafortunadamente, con los desafíos relacionados con el garaje superior, la disponibilidad de estacionamiento es aún más restringida. Le pedimos a todos a ser respetuosos y no estacionar en puestos de otros residentes y en áreas que no están señaladas como puestos de estacionamiento.

Los vehículos estacionados ilegalmente serán remolcados al costo del propietario. Mientras trabajamos en conseguir el

Pasa a la página 8

DAVILA CONSTRUCTION GROUP LLC.
State General Contractor CGC1521462

CALL FOR FREE ESTIMATES
305.747.6707
Contact@Davila-Construction.com








24 Years in Construction
Bathrooms | Kitchen | Floors
General Remodeling
ASK FOR OUR CONDO UPGRADE PACKAGES!

BLINDS & SHADES

FREE SHOP AT HOME SERVICE | **WE BEAT ANY ESTIMATE** | **FREE MEASURING & INSTALLATION**
BLINDS, SHADES, SHUTTERS

FAST SERVICE, LOWEST PRICES GUARANTEED!

20% OFF Motorized Shades (exp. 2/29/20, must present coupon) | **MOTORIZED SPECIALIST** | **WE ALSO DO REPAIRS**
VERTICALS REPAIRED & CLEANED | SHADES REPAIRED & CLEANED | VERTICAL TRACKS REPAIRED

305-469-8162 WE SHOW UP! 25 Years in Biz

PHYSICAL & OCCUPATIONAL THERAPY
Are You Suffering From Back Pain, Poor Balance, Weakness?



We offer Ultrasound, Massage, Balance Training, Cardiac and Neurological Rehab, Individual Functional Mobility programs in your home. Personal training available!

THERAPY IN YOUR HOME
Licensed Medicare Provider FL8318

Brian Caits @ 954-328-1505

Presidente (viene de la pagina 7)

estacionamiento superior de nuevo en servicio, los residentes pueden estacionar en el área de estacionamiento de Office Depot indicado en el mapa disponible en la garita de guardia de seguridad en la puerta de entrada o en la oficina de administración.

Reciclaje de Cajas

Por favor, ayude a hacer el uso de las papeleras de reciclaje más eficiente rompiendo y doblando cajas antes de desecharlas en las papeleras de reciclaje. Se lo agradecemos mucho.

Compromiso con la comunidad

Estamos buscando miembros de la comunidad que sean expertos en las áreas de Ingeniería, Construcción, Derecho y Finanzas para unirse y colaborar con la junta. Hemos conocido en los últimos meses, que nuestra comunidad tiene muchos expertos con relaciones beneficiosas. Si puede prestar su experiencia, todos nos beneficiaremos.

Seguimos invitándolo a unirse a nosotros y compartir sus ideas asistiendo a las reuniones de la junta, a las reuniones de comités o simplemente enviándonos un correo electrónico. Le agradecemos por su paciencia mientras trabajamos para hacer las cosas mejor para el complejo.

Elecciones

En diciembre, el proceso electoral comenzó para elegir a nuevos miembros de la Junta. La Junta está compuesta por 7 miembros y 4 escaños estarán abiertos para elegir nuevos miembros. Pedimos a los candidatos que lleven a cabo una campaña respetuosa, cortés y productiva. Durante las próximas semanas, tendremos el evento de conocer a los candidatos, así como talleres sobre cómo votar legalmente. Tenga en cuenta que se permite un voto por unidad y no se permiten votos de representación "proxy". Si el apartamento es propiedad de más de una persona o de una corporación,

se debe presentar un certificado de votación a la oficina de administración indicando a la persona oficial designada para emitir el voto. La elección se celebrará el 21 de Enero del 2020.

Por favor, hable con los candidatos para aprender acerca de sus ideas y capacidades para participar en la Junta. Por favor, también planea votar. Cada uno de nosotros hace nuestra parte para llevar a el edificio de vuelta a un edificio de Clase A. Durante 2019, hemos aprendido, examinado y tomado colectivamente importantes pasos para abordar nuestros problemas. En 2020, estoy seguro de que cosecharemos los frutos de nuestro trabajo y paciencia, y comenzaremos el proceso de recuperar nuestra calidad de vida. Tenga una Felices Fiestas y mis mejores deseos para el Año Nuevo 2020.

Richard Simm
Presidente de la Junta

DIAMOND  REMODELERS
Full Service Contractors

We are committed to the fulfillment of your home improvement needs with an eye towards increasing the value of your real estate asset. Whether you are remodeling a kitchen, bathroom, complete residence or room addition; we are the *Miami Beach Experts*, **family owned for 30 years.**

*specializing
in condo &
apartment interiors*

Jeff Diamond & Anthony Lasorsa
305-865-9005
www.diamondremodelers.com
jeff@diamondremodelers.com



Painting & Services Unlimited Lic. CC94BS00437 • Lasora Enterprises, Inc CGC031497
Licensed & Insured General Contractor

Kitchen & Bathroom Remodeling
Satisfaction and Quality Guaranteed

REMODELING • INSTALLATIONS

- Kitchen / Bathroom
- New & Resurfaced Cabinets
- Cabinets / Vanities
- Custom Baseboards / Crown Moldings
- Granite / Marble / Mica Counter Tops
- All Types of Tiles & Marble Installed



PAINTING & SERVICES UNLIMITED

- Painting, Condo, House, Apt. Roof Painting
- Full Service Contractors
- Popcorn Ceiling Removal
- Plumbing & Electrical Service
- Smooth Ceilings
- Doors / Windows
- Framing, Drywall & Finishes
- Mirror Installation

- Design & Management Services
- No Job Too Small
- Free Estimates
- Service & Quality at Reasonable Prices
- Commercial & Residential
- Habla Español

15% Off

any remodeling job!

10% OFF Any Service

Valid With Coupon.
Not To Be Combined With Other Offers.
Exp 1/31/2020