



# Tower Talk

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

Volume 19 Issue 11

June 2020

## PLAZA DEL PRADO CONDOMINIUM

18071 Biscayne Blvd  
Aventura, FL 33160

[www.continentalconnect.com/  
plazadelprado](http://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  
**Director** .....Dr. Debora Cova

**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)



*Newsletter published monthly at no cost for Del Prado by Coastal Group Publications, Inc.*

*Contact CGP at:*

**(305) 981-3503** or

**[www.cgpnewsletters.com](http://www.cgpnewsletters.com)**

*to advertise in one of our newsletters or to get a free newsletter for your property.*

## MESSAGE FROM THE PRESIDENT

Corona virus has made all of our lives much more challenging as we try to conduct our daily affairs while protecting ourselves. The Del Prado Board is no exception. Our inability to have in person, public meetings has hampered our communications with owners. It has also, unfortunately, exacerbated the tensions between members of the board as we struggle with difficult and important decisions involving major investments.

Condo board members are volunteers who live in the building and want to help protect the association's investment. However, how to go about protecting investments can be an area of much disagreement. In the Tower Talks, I work to update owners on major issues and projects of Del Prado. In some cases, the pool and painting, we have made major breakthroughs finally. In others, we are stagnated.

This Tower Talk continues to provide updates, but in doing so, demonstrates the challenges and disagreements facing the Board. While it is natural for disagreements to arise, sometimes perspectives become unyielding and things get out of hand. In this Tower Talk, it is unfortunate that I am sharing with you that the Board is struggling to resolve our disagreements and that the By-Laws have been disregarded in important areas.

As an elected member of the Board, I maintain that one of our most import-

*Continued on page 2*

## MENSAJE DEL PRESIDENTE

*El virus Corona ha hecho que nuestras vidas sean mucho más difíciles mientras tratamos de llevar a cabo nuestros asuntos diarios y al mismo tiempo protegemos a nosotros mismos. La Junta del Prado no es una excepción. Nuestra incapacidad para tener reuniones públicas ha obstaculizado nuestras comunicaciones con los propietarios. También, por desgracia, ha exacerbado las tensiones entre los miembros de la junta mientras luchamos con decisiones difíciles e importantes que implican grandes inversiones.*

*Los miembros de la junta de condominios son voluntarios que viven en el edificio y quieren ayudar a proteger la inversión de la asociación. Sin embargo, la forma de proteger las inversiones puede ser un área de mucho desacuerdo. En Tower Talks, trabajo para actualizar a los propietarios sobre los principales temas y proyectos de Del Prado. En algunos casos, como la piscina y la pintura, hemos hecho grandes avances finalmente. En otros, estamos estancados.*

*Este Tower Talk continúa proporcionando actualizaciones, pero al hacerlo, demuestra los desafíos y desacuerdos que enfrenta la Junta. Si bien es natural que surjan desacuerdos, a veces las perspectivas se vuelven inflexibles y las cosas se salen de control. En esta Tower Talk, es lamentable que esté compartiendo con ustedes que la Junta está luchando para resolver nuestros desacuerdos y que los Estatutos han sido ignorados en áreas importantes.*

*Pasa a la página 6*

**President (cont. from page 1)**

ant duties is to follow the governance procedures that are in place. To that end, as the President I am attempting to facilitate meetings in accordance with the rules and find ways to find workable solutions. I am hopeful that we will be able to hold an election soon so that you, as owners, can more fully express your input. In the meantime, I continue to invite your insights and your expertise as we work to rebuild our community. We have many professionals and experienced individuals living amongst us. What I have heard from you has been helpful to me and I appreciate your willingness to participate in our self-governance efforts.

**Corona Virus Pandemic**

Through recent reports, we are learning that the Corona Virus continues to escalate in Florida and we continue to face major challenges. As a result, while authorities have created plans to allow residents to safely get back to work and back to enjoying public outdoor spaces, it is critical that we continue to practice social distancing, wear face masks and take it upon ourselves to be accountable and continue doing our part to slow the spread of the COVID-19 coronavirus.

I ask that you to continue to allow elderly residents to ride the elevators by themselves or with family members during this crisis period. This is a

courtesy that Del Prado residents should extend to our most vulnerable neighbors.

The management office is open. The office also take requests via email at [manager@plazadelprado.net](mailto:manager@plazadelprado.net) and via phone at the office 305-931-5643 or Rotunda at 305-931-3544. The condominium staff has been instructed to frequently clean door knobs, elevators, surface areas, etc.

Common areas, such as Play Rooms remain closed.

The pool is open and we need to practice social distancing and mask-wearing in and around the pool. Health experts have identified community pools as a risk area for community spread. It is important that we do our part not to create a dangerous situation for our many residents, including our many elderly residents.

Here and below are some updates on the latest News, Government Agencies' announcements, and Notices from the Management office but please follow the news closely as the announcements are changing by the day.

**The County Mayor has ordered the closure of the following types of businesses:**

- Bars
- Clubs
- Movie theaters
- Fitness studios
- Bowling alleys
- Concert houses
- Playhouses
- Arcades

**The following businesses are allowed to be open:**

- Grocery stores
- Restaurants
- Pharmacies
- Gas Stations
- Convenience stores
- Gyms
- Retail Malls and all Retail Businesses
- Grooming Businesses, including hair salons, barber shops, and nail salons;
- Real Estate Offices;
- Commercial Offices; and,
- Manufacturing and factory establishments.

**Updates on the status of the specific projects:**

Despite the challenges with the pandemic, we want to report on progress made with our existing projects.

**Elections**

The election of the Board of Directors scheduled for June 16<sup>th</sup> was cancelled

*Continued on page 3*

**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. 8/31/20 must present coupon

**MOTORIZED SPECIALIST**    **WE ALSO DO REPAIRS**  
 VERTICALS REPAIRED & CLEANED    VERTICAL TRACKS REPAIRED  
 SHADES REPAIRED & CLEANED

**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 & Vestibular Therapy**  
 Cardiac, Neurological and Senior Rehab  
**Exclusive 1 on 1, In the Comfort of your Home**  
 Protective Equipment Protocols

**THERAPY IN YOUR HOME**  
 Licensed Medicare Provider FL8318

**Brian Caitis @ 954-328-1505**

## **President** (cont. from page 2)

by the Department of Business and Professional Regulations (DBPR), because two candidates running for the board submitted a complaint to the DBPR. The complaint argues that no new candidates should have been allowed to participate in the election; it specifies that the original candidates from the prior election should be the only ones listed on the voting ballot. There will a hearing in the near future during which the DBPR will make a determination as to who can participated in election and the date it should be schedule on.

### **Pool**

The architect is currently working on set of plans to present to Fire Department to open the entire Pool Deck. Unfortunately, he contracted the Corona virus, had to take a couple weeks off to recover and remain in isolation. The preliminary plans include the addition of a stair by the South Pool leading to outside of the garage and another set of stairs by the ramp on the upper west deck garage.

### **Upper Deck Garage**

On February 11, the majority of the board voted to enter in to negotiations with InvestCom to do the garage project. Tuna Alper (treasurer) drafted a contract, yet he failed to include many of the revisions made the by the Association's Lawyer. Subsequently, Mr. Alper called an impromptu meeting to sign the contract. Mr. Alper, Patricia Hopkins and Melanie Galliani signed the contract, in violation of the Del Prado bylaws which require a vote of the majority of the Board in a publically announced meeting.

The Association's Attorney confirmed that the contract signed is not binding and therefore invalid. The Board, in good faith, decided to continue the negotiations with the contractor focusing on improving the technical details and legal terms of the contract to protect the association interest. However, after many months of negotiations in which our Attorney and Engineer worked to resolve the situation with InvestCom and their attorney, negotiations failed and InvestCom dismissed their attorney. At this point, the majority of the Board voted to cancel the negotiations and avoid additional Attorney fees since a resolution appeared unlikely.

The failure of InvestCom to agree to standard industry technical details and legal terms of the contract is troublesome. Furthermore, it is unheard of that a contractor is directly communicating with owners and lobbying for a contract. Imagine if we engaged in the contract and problems began to arise with the project. Lines of communication to resolve the issues would be completely inappropriate and disrupted the authority of the Board to oversee and manage

the project. The situation is like knowingly going into a bad marriage. In closure and regardless of Mr Alper's, Ms. Hopkin's, and Ms. Galliani's opinions, the Association's lawyer has stated that the contract is not binding.

### **Moving On**

The Design Build concept that we tried to apply with InvestCom did not lend itself to good results in the negotiations. With construction projects, expenses are charged by the amount of repairs that are undertaken. The InvestCom contract did not have enough specifics to quantify the number of repairs to be undertaken; during the many months of negotiations, the Contractor refused to provide quantity information about the anticipated repairs and their costs. As a fiduciary responsibility, we cannot authorize the expenditure of \$3 million to "fix the garage" without specifics on what that \$3 million will be used to fix.

Given these painful stumbles, we have learned that is best to know exactly what needs to be fixed and have different contractors bid on the project on the same quantities. With

*Continued on page 4*

**South Florida Law, PLLC**  
A Private Law Firm www.InjuryInFla.com



YOUR NEIGHBORHOOD PERSONAL INJURY ATTORNEYS!

- Car Accidents
- Uber/Lyft Accidents
- Slip & Fall
- Trip & Fall
- Wrongful Death



FREE CONSULTATION

954-800-7933

1920 E. Hallandale Beach Blvd. Ste. 701  
Hallandale Beach, FL 33009



**President** (*cont. from page 3*)

this information, we can determine what the market dictates is the cost to do the repairs of the garage. While it is true that the Board did previously authorize a study of the garage, it was *non-destructive* study by Karins' Engineering. Unfortunately, their study relied upon a visual inspection, was not detailed and, more troublesome, stated the repairs could cost between \$3 million and \$7 million to do the project. That's an absurd margin of error.

Based on the advice of engineers, we are proposing to conduct a "destructive survey" which is a more in-depth and invasive method to determine the repairs needed. With this study we will have a more precise measure of the structural deficiencies of the garage and the repairs that will be required to fix it. These studies, while requiring a minimal investment up front, provide the critical information needed to more accurately write proposals and establish cost boundaries against industry standards. Based on these studies, we can issue a request for proposals that specifies what needs to be repaired and we can know what a reasonable price is for the repairs, rather than issuing contracts to place us in the position of offering a signed blank check. Our ultimate goal is to avoid the mistakes of the past, avoid cost escalation that occurred on the Pool Deck and protect the owner's investment in this large and critical construction effort.

**Hallways and Lobbies**

We are currently conducting negotiations and reviewing options regarding the hallways and lobbies project. Once again, we face challenges due to failure of some Board members to follow the advice of our attorney and the Del Prado bylaws regarding how contracts should be executed. At this time, we are seeking legal advice to guide us through the process and achieve a productive solution.

**Painting**

Ninety percent (99%) done!! Please report to the office any issue that may see in your balcony or any other area of the building.

**Del Prado Market**

The restaurant/convenient store is open! They have a variety of products and food. At a time like this, with the pandemic interrupting our most basic functions, it's great that we have such a service here and we don't have to go outside the property. Please support the store so that we can maintain this convenience that many condominiums don't have the luxury to have. They offer a variety of prepared foods, pizza, ice cream, drinks, etc. They also are providing gloves and other supplies to help with your COVID-19 prepara-

tions as you start to venture outside of Del Prado. That said, *visiting the Del Prado Market can save you a trip to the grocery store.*

**Dog Areas**

While Del Prado is not a dog friendly condominium, we accept service pets for those owners that qualify under Federal law. To accommodate these owners, we have designated specific 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 toward the water. The barbecue area is off limits for dog relief. Any owner found to be in violation and not using the designated areas will be fined \$100 per incident. *Please be a good neighbor and collaborate to keep our property clean.*

**Littering and Trash disposal**

Littering in the property grounds is prohibited and those caught will be fined \$100 dollars per incident. There are designated areas and trash bins around the property. Large items and not properly bagged items are prohibited from being thrown down the trash chutes.

Workers doing construction work in units are responsible for their own trash and disposal of it.

Please be a good neighbor and collaborate to keep our property clean.

**In Closing**

While this Tower Talk brings challenging news, I remain encouraged by actions of our residents. It is helpful to hear from residents as you share your input and offer kind words of support. These are difficult times for all of us as we face so many unknowns and societal changes.

Anxieties are high all around. Part of addressing those anxieties is realizing that we are all in this together. As condo owners we have more interactions than many communities. We often use these interactions to lift each other up as we ride the elevators and pass in the hallways and lobbies. For my part, I appreciate these small interactions and how they combine to build a stronger community. I ask that you continue to look out for your neighbors and continue to help us move forward.

Thank you and be safe.

Richard Simm  
President of the Board

## Reminder COVID-19 Information and Protocols

### Information from Miami Dade County

- If you are a senior citizen and you have any problems getting meals, please call the County's 311 Call Center.
- Individuals in Miami-Dade County who believe they may have been exposed to COVID-19 should call the Florida Department of Health at 305-324-2400. If you have a medical provider, call them. If traveling to a medical office or facility, call ahead. For questions about COVID-19 in Florida, please call the Florida Department of Health at 1-866-779-6121.

### Here are some recommendations:

- Follow CDC prevention guidelines.
- Call your doctor or Florida Department of Health at 305-324-2400: If you think you have been exposed to COVID-19 and develop a fever and symptoms, such as cough or difficulty breathing.
- If you are elderly please keep phone numbers and keep in close contact with your Family members, Care givers, Doctors, and neighbors. You can reach the **Management office at 305-931-5643** and **Rotunda at 305-931-3544**.
- Wear face masks in Public.
- Try to avoid groups of 10 or more people.
- Cleaning the surfaces frequently (glass, metal , floor, handles)
- Limit contact with staff and **other** residents as much as possible.
- Avoid close contact with others, especially those who are sick.
- Avoid touching your eyes, nose or mouth.
- Stay home as much as possible and practice quarantine protocols when sick.
- Cover your cough or sneeze with a tissue, then throw your tissue in the trash.
- Clean and disinfect frequently touched objects and surfaces using a regular household cleaning spray or wipe.
- Wash your hands often with soap and water for at least 20 seconds, especially after going to the bathroom, before eating and after blowing your nose, coughing or sneezing, or if they are visibly dirty.
- Use sanitizer (at least 60% alcohol) when soap is not available.

### The Condominium Staff continues to implement the following procedures:

- Wearing face masks and gloves in common areas.
- Frequently used common area door handles and elevator button panels are being cleaned every several hours. The Front Desk team will also be assisting with this task for the Rotunda area in the absence of the Housekeeping staff at night.
- Each floor's trash room door handles are being wiped down along with the trash chute doors in the morning and afternoons.
- Public restrooms are also being cleaned twice a day.
- While the Association team is implementing the above, it is each resident's responsibility to also take protective measures for themselves.





PATRICKJAIMEZ PA

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

**www.patrickjaimez.com**



Hablo Español/Falo Português  
 Selling Real Estate for over 20 years!

**DON'T LET COVID-19 STALL YOUR SALE**  
*My exclusive marketing program will reach buyers quickly and virtually through:*

<p>Property Video Tour            Online Advertising            Social Media Posts</p>	<p>Property Website            Customized Email Distribution            Virtual Showings</p>
--	--

**CONTACT ME TODAY TO TELL YOU ABOUT HOW I CAN GET THE MOST ONLINE ATTENTION FOR YOUR PROPERTY.**

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

**Presidente** (viene de la pagina 1)

Como miembro electo de la Junta, mantengo que uno de nuestros deberes más importantes es seguir los procedimientos de gobernanza que existen. Con este fin, como Presidente estoy tratando de facilitar las reuniones de acuerdo con las normas y encontrar formas de encontrar soluciones viables. Espero que pronto podamos celebrar unas elecciones para que ustedes, como propietarios, puedan expresar más plenamente sus aportes. Mientras tanto, sigo invitando a sus ideas y su experiencia mientras trabajamos para reconstruir nuestra comunidad. Tenemos muchos profesionales y personas experimentadas que viven entre nosotros. Lo que he oído de usted me ha sido útil y aprecio su disposición a participar en nuestros esfuerzos de autogobierno.

**Pandemia Del Corona Virus**

A través de informes recientes, estamos aprendiendo que el Corona Virus continúa escalando en Florida y seguimos enfrentando grandes desafíos. Como resultado, mientras que las autoridades han creado planes para permitir que los residentes regresen de forma segura al trabajo y vuelvan a disfrutar de espacios públicos al aire libre, es fundamental que sigamos practicando el distanciamiento social, usemos máscaras faciales y tomemos responsabilidad sobre nosotros mismos y seguir dando de nuestra parte para frenar la propagación del coronavirus COVID-19.

Le pido que continúe permitiendo que los residentes de edad avanzada se monten en los ascensores por sí mismos o con los miembros de la familia durante este período de crisis. Esta es una cortesía que los residentes Del Prado deben extender a nuestros vecinos más vulnerables.

La oficina de administración está abierta. As su vez la oficina está tomando las solicitudes por correo electrónico

en [manager@plazadelprado.net](mailto:manager@plazadelprado.net) y por teléfono en la oficina 305-931-5643 o Rotunda en 305-931-3544

El personal del condominio ha sido instruido para limpiar con frecuencia perillas de puertas, ascensores, áreas de superficie, etc. Las zonas comunes, come el Salón de Esta están cerradas.

La piscina está abierta y tenemos que practicar el distanciamiento social y el uso de máscaras en y alrededor de la piscina. Los expertos en salud han identificado las piscinas comunitarias como un área de riesgo para la propagación de la comunidad. Es importante que hagamos nuestra parte para no crear una situación peligrosa para nuestros residentes, que incluyen nuestros residentes de edad avanzada.

Aquí hay algunas actualizaciones sobre las últimas noticias, anuncios de agencias gubernamentales y avisos de la oficina de administración, pero por favor siga las noticias de cerca como porque los anuncios están cambiando diariamente.

**El Alcalde del Condado ha ordenado el cierre de los siguientes tipos de negocios:**

- Barres
- Clubes
- Salas de cine
- Salas de Bowling
- Salas de conciertos
- Casas de juegos
- Arcades
- Cocinas de restaurantes (pueden permanecer abiertas para llevar y entrega)

**Los siguientes negocios están abiertos:**

- Tiendas de comestibles
- Restaurantes
- Gimnasios
- Farmacias
- Gasolineras
- Tiendas de conveniencia
- Mall
- Oficinas Comerciales
- Oficinas de bienes raíces
- Fábricas de manufactura

- Peluquerías, barberías y salones de uñas;

**Actualizaciones sobre el estado de los proyectos específicos:**

A pesar de los desafíos de la pandemia, queremos informar sobre los progresos realizados con nuestros proyectos existentes.

**Elecciones**

La elección del Consejo de Administración prevista para el 16 de junio fue cancelada por el Departamento de Regulaciones Empresariales y Profesionales (DBPR), porque dos candidatos que se postularon para la junta presentaron una queja al DBPR. La queja argumenta que no se debería haber permitido que ningún candidato nuevo participara en la elección; especifica que los candidatos originales de la elección anterior deben ser los únicos que figuren en la boleta de votación. Habrá una audiencia en un futuro próximo durante la cual el DBPR tomará una determinación sobre quién puede participar en la elección y la fecha en la que debe ser la elección.

**Piscina**

El arquitecto está trabajando actualmente en un conjunto de planes para presentar al Departamento de Bomberos para abrir toda la terraza de la piscina. Desafortunadamente, contra-jo el virus Corona, tuvo que tomarse un par de semanas libres para recuperarse y permanecer aislado. Los planes preliminares incluyen la adición de una escalera por la piscina sur que conduce al exterior del garaje y otro conjunto de escaleras por la rampa en el garaje de la cubierta superior oeste.

**Garaje Superior**

El 11 de febrero, la mayoría de la junta votó a favor de entrar en negociaciones con InvestCom para hacer el proyecto del garaje. Tuna Alper (tesorero) redactó un contrato, sin embargo, no incluyó muchas de las revisiones hechas por el abogado de la Asociación. Pos-



**Presidente** (viene de la pagina 6)

teriormente, el Sr. Alper convocó una reunión improvisada para firmar el contrato. El Sr. Alper, Sra. Patricia Hopkins y la Sra. Melanie Galliani firmaron el contrato, en violación de los estatutos de Del Prado que requieren el voto de la mayoría de la Junta en una reunión anunciada públicamente.

El Abogado de la Asociación confirmó que el contrato firmado no es vinculante y, por lo tanto, no es válido. La Junta, de buena fe, decidió continuar las negociaciones con el contratista centrándose en mejorar los detalles técnicos y los términos legales del contrato para proteger los intereses de la asociación. Sin embargo, después de muchos meses de negociaciones en las que nuestro abogado e ingeniero trabajó para resolver la situación con InvestCom y su abogado, las negociaciones fracasaron e InvestCom despidió a su abogado. En ese momento, la mayoría de la Junta votó a favor de cancelar las negociaciones y evitar cargos adicionales de abogados, ya que una resolución parecía poco probable.

El hecho de que InvestCom no acepto los detalles técnicos estándar de la industria y los términos legales del contrato es problemático. Además, nunca se ha escuchado que un contratista se comunique directamente con los propietarios y haga lobby de un contrato. Imagínese si entramos en un contrato y problemas surgen en el proyecto. Las líneas de comunicación para resolver los problemas serían completamente inapropiadas e interrumpiría la autoridad de la Junta para supervisar y gestionar el proyecto. La situación es como entrar a sabiendas en un mal matrimonio. En conclusion e independientemente de las opiniones del Sr. Alper, la Sra. Hopkin y la Sra. Galliani, el abogado de la Asociación ha declarado que el contrato no es vinculante.

**Avanzando**

El concepto de construcción de diseño que intentamos aplicar con InvestCom no se prestó a buenos resultados en

las negociaciones. Con los proyectos de construcción, los gastos se cobran por la cantidad de reparaciones que se llevan a cabo. El contrato InvestCom no tenía suficientes detalles para cuantificar el número de reparaciones que debían llevarse a cabo; durante los muchos meses de negociaciones, el Contratista se negó a proporcionar información cuantitativa sobre las reparaciones previstas y sus costos. Como responsabilidad fiduciaria, no podemos autorizar el gasto de \$3 millones para “arreglar el garaje” sin detalles sobre lo que esos \$3 millones se utilizarán para arreglar.

Dados estos dolorosos tropiezos, hemos aprendido que es mejor saber exactamente lo que hay que arreglar y hacer que diferentes contratistas cotisen por el proyecto en las mismas cantidades. Con esta información, podemos determinar lo que el mercado dicta es el costo de hacer las reparaciones del garaje. Si bien es cierto que la Junta autorizó previamente un estudio del garaje, fue un estudio no destructivo de Karins' Engineering. Desafortunadamente, su estudio se basó en una inspección visual, no fue detallado y, más problemático, declaró que las reparaciones podrían costar entre \$3 millones y \$7 millones para hacer el proyecto. Es un margen de error absurdo.

Basándonos en el asesoramiento de los ingenieros, proponemos llevar a cabo un “estudio destructivo” que es un método más profundo e invasivo para determinar las reparaciones necesarias. Con este estudio tendremos una medida más precisa de las deficiencias estructurales del garaje y de las reparaciones que se requerirán para arreglarlo. Estos estudios, requieren una inversión mínima por adelantado, proporcionan la información crítica necesaria para con mayor precisión crear propuestas y establecer límites de costos con respecto a los estándares de la industria. Sobre la base de estos estudios, podemos emitir una solicitud de propuestas que especifique lo que

se necesita ser reparado y podemos saber lo que es un precio razonable para las reparaciones, en lugar de emitir contratos para colocarnos en la posición de ofrecer un cheque en blanco. Nuestro objetivo final es evitar los errores del pasado, evitar la escalada de costos que ocurrió en la terraza de la piscina y proteger la inversión de los propietarios en este gran y crítico esfuerzo de construcción.

**Pasillos y vestíbulos**

Actualmente estamos llevando a cabo negociaciones y revisando opciones con respecto al proyecto de pasillos y lobbies. Una vez más, nos enfrentamos a desafíos debido a que algunos miembros de la Junta no han seguido el consejo de nuestro abogado y de los estatutos de Del Prado sobre cómo deben ejecutarse los contratos. En este momento, estamos buscando asesoramiento legal para guiarnos a través del proceso y lograr una solución productiva.

**Áreas para Perros**

Aunque Del Prado no es un condominio que admite perros, debido a la ley federal aceptamos mascotas de servicio para aquellos propietarios que califican bajo la ley. Tomando esto en consideración hemos designado 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.

**Pintura del Edificio**

Noventa por ciento (99%) ¡¡Hecho!! Por favor reporte a la oficina cualquier problema en su balcón o otras áreas de la propiedad. Agradecemos su pa-

**Presidente** (viene de la pagina 7)

ciencia y la cooperación continua con este esfuerzo masivo.

**Limpieza y Desecho de la basura**

La basura en los terrenos de la propiedad está prohibida y los que sean descubiertos serán multados con \$100 dólares por incidente. Hay áreas designadas y papeleras en todo el establecimiento. Los artículos grandes y los artículos que no estén debidamente embolsados tienen prohibido ser arrojados por los conductos de basura. Los trabajadores que hacen trabajos de construcción en las unidades son responsables de su propia recolección de residuos y eliminación de la misma. Por favor sea buen vecino y colabore para mantener la propiedad limpia.

Vivimos en un momento muy volátil y difícil de la historia. Estas próximas semanas y meses seguramente traerán muchos más desafíos, pero si todos

tenemos paciencia, considerados y con visión de futuro, podemos superar lo con éxito. Como señalé el mes pasado, vivir en un condominio de gran altura trae desafíos particulares durante este tipo de crisis. Con todo el mundo todavía en casa durante un período continuo y prolongado, debemos seguir siendo conscientes de nuestros vecinos cuando participamos en nuestras actividades diarias, teniendo en cuenta los niveles de ruido, rutinas de limpieza, etc. Como residentes de Del Prado, cada uno de ustedes ha demostrado bondad, decencia y comprensión a través de una serie de pequeños actos. Agradezco sus esfuerzos y le deseo seguridad continua, ya que todos aprendemos a navegar por este nuevo momento.

**Cerrando**

Si bien esta Tower Talk trae noticias desafiantes, me sigo alentado por las acciones de nuestros residentes. Es útil escuchar de los residentes compartir

su opiniones y sus amables palabras de apoyo. Estos son tiempos difíciles para todos nosotros, ya que nos enfrentamos a tantas incógnitas y cambios sociales.

Las ansiedades son altas por todas partes. Parte de abordar esas ansiedades es darse cuenta de que todos estamos juntos en esto. Como propietarios de condominios tenemos más interacciones que muchas comunidades. A menudo usamos estas interacciones para ayudarnos unos a otros mientras nos montamos en los ascensores y pasamos por los pasillos y vestíbulos. Por mi parte, aprecio estas pequeñas interacciones y cómo se combinan para construir una comunidad más fuerte. Le pido que continúe ayudando a sus vecinos y continúe ayudarnos para seguir adelante.

Gracias y este a salvo.  
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

## 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

**"Your Experienced Handyman"**

### 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 7/31/2020



## Información y protocolos de COVID-19

### Información del Condado de Miami Dade

- Si usted es un anciano y tiene algún problema para recibir comidas, llame al Centro de **Llamadas 311 del Condado**.
- Las personas en el condado de Miami-Dade que creen que pueden haber estado expuestas a COVID-19 deben llamar al Departamento de Salud de Florida al 305-324-2400. Si tiene un proveedor médico, llámelos. Si viaja a un consultorio médico o centro, llame con anticipación. Para preguntas sobre COVID-19 en Florida, llame al Departamento de Salud de Florida al 1-866-779-6121.

### Estas son algunas recomendaciones:

- Siga las pautas de prevención de los CDC.
- Llame a su médico o al Departamento de Salud de Florida al 305-324-2400: Si cree que ha estado expuesto a COVID-19 y presenta fiebre y síntomas, como tos o dificultad para respirar.
- Si usted es mayor de edad, por favor mantenga los números de teléfono y mantenga un contacto cercano con sus familiares, cuidadores, médicos y vecinos. Puede comunicarse con la oficina de administración en **305-931-5643 y Rotonda al 305-931-3544**.
- Use Mascaras faciales en Publico
- Trate de evitar grupos de 10 o más personas.
- Limpieza frecuente de las superficies (vidrio, metal, suelo, asas)
- Limite el contacto con el personal y otros residentes tanto como sea posible.
- Evite el contacto cercano con personas enfermas.
- Evite tocarse los ojos, la nariz o la boca.
- Quédese en casa cuando esté enfermo.
- Cubra la tos o estornude con un pañuelo de papel y, a continuación, tire el tejido a la basura.
- Limpie y desinfecte los objetos y superficies tocados con frecuencia con un spray o toallita de limpieza doméstica regular.
- Lávese las manos a menudo con agua y jabón durante al menos 20 segundos, especialmente después de ir al baño, antes de comer y después de sonarse la nariz, toser o estornudar, o si están visiblemente sucias.
- Use desinfectante (al menos 60% de alcohol) cuando no haya jabón disponible.

### El personal del condominio está implementando los siguientes procedimientos:

- Uso de Mascaras faciales y guantes.
- Las manijas de las puertas de áreas comunes y los paneles de botones del ascensor se limpian cada varias horas. El equipo de recepción también estará ayudando con esta tarea para la zona de la Rotonda en ausencia del personal de limpieza por la noche.
- Las manijas de las puertas de la sala de basura de cada piso están siendo limpiadas junto con las puertas de los conductos de basura en la mañana y por la tarde.
- Los baños públicos y el equipo de gimnasio también se limpian dos veces al día.
- Mientras que el equipo de la Asociación está implementando lo anterior, es responsabilidad de cada residente tomar también medidas por sí mismos, tales como la limpieza del equipo de gimnasio que utilizan antes y después de su uso.

**stellar**  
Public Adjusting Services  
Professional Insurance Claim Representation

**GOT HURRICANE DAMAGE? GET HELP NOW!**

**TIME IS RUNNING OUT TO GET PAID ON YOUR CLAIM**

**NO RECOVERY, NO FEE!**

**DON'T MISS THE DEADLINE**

**FREE SECOND OPINION INSPECTION**

**LOCAL PUBLIC ADJUSTERS READY TO INSPECT**

**CALL US TODAY FOR ANY TYPE OF CLAIM!**

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

**STELLARADJUSTING.COM** 2450 NE MIAMI GARDENS DR. SUITE 200, MIAMI, FLORIDA 33180

**WAS YOUR CLAIM DENIED OR UNDERPAID?**

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 # 017624

# DEL PRADO REAL ESTATE BY MIRIAM MIZRAHI

English - Spanish - French - Italian - Hebrew

## SAVE MONEY USING SMART HOME DEVICES

### Smart Thermostat

This device will learn you schedule and adjusts the temperature for you, can be easily controle by a smartphone, tablet, laptop or desktop computer and generates monthly energy reports for you. Helps you save on your power bills.

### Smart Video Dorbell

The smart video dorbell automatically sends an alert to your smartphone when a visitor arrives, it includes a microphone and speaker to communicate with the visitor even when you are away. It is resistant to a wheater conditions.

### Smart Vacuum

This vacuum keeps your carpet floor, tiles contanstly clean from dust or dirt. Automatically docks to the home station to recharge and it´s so simple like press a button to start cleaning providing maximum cleaning coverage including edges and corners.

### Smart Lightbulb

These bulbs are more efficient than incandescent or fluorescent bulbs, with LED bulbs using up to 80% less energy than their old school incandescent counterparts. They also last much longer. A 12-watt LED bulb lasts an average of 25,000 hours.

**Thinking about selling? Renting or Buying?  
Call me now! Miriam  
(786) 290-9090**

UNITS FOR SALE/RENT		
PH01-1S	2B/2B	RENTED!
202-3S	1B/1B	UNDER CONTRACT!
1904-3S	2B/2B	UNDER CONTRACT!
1804-2S	2B/2B	UNDER CONTRACT!
803-1S	1B/1B	RENTED!

10050 NW 1 CT PLANTATION, FL 33324

[www.MiriamSellsFlorida.com](http://www.MiriamSellsFlorida.com)

\*If your condo is already listed, please disregard this newsletter