



Tower Talk

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

Volume 20 Issue 2

September 2020

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
DirectorDr. Debora Cova

Prop. Manager Gary Fiegler

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

MESSAGE FROM THE PRESIDENT

Election season is upon us, at every level – from the condo board to county mayor, to state representatives, to Congressional representative, to the President. Your votes **matter** at every level as you pick these leaders. They matter because the challenges that we face at every level are complex and consequential. As a country and as a condo, we are divided society with deeply differing views about how to establish a path forward. With your votes or choice not to vote at each level, you will be making important decisions that will directly and rapidly impact your social and economic quality of life.

Last month I noted that at Del Prado, we need to become insistent on the value of knowing details and the value of recognizing when others know what we do not. In this edition, I further explore why this is so important and begin to explain that if we do not engage experts, there will be a steep price to pay. An expert is someone with education and experience that lets them understand a subject deeper than you or I do. I assert that Board members need to know the limits of one’s own knowledge and embrace the involvement of experts to work smarter and to avoid costly mistakes. The involvement of experts has been a hotly debated matter at Del Prado.

Del Prado, as an aging building, faces a multitude of complex repairs, maintenance issues and escalating cost

Continued on page 2

MENSAJE DEL PRESIDENTE

La temporada electoral está sobre nosotros, en todos los niveles, desde la junta de condominios hasta el alcalde del condado, los representantes estatales y el representante del Congreso, hasta el Presidente. Sus votos importan a todos los niveles a medida que elija a estos líderes. Su voto importa porque los desafíos a los que nos enfrentamos en todos los niveles son complejos y consecuentes. Como país y como condominio, estamos divididos en sociedades con puntos de vista profundamente diferentes sobre cómo establecer un camino hacia adelante. Con sus votos o su decisión de no votar en cada nivel, tomará decisiones importantes que afectarán directa y rápidamente su calidad de vida social y económica.

El mes pasado señalé que en Del Prado tenemos que ser insistentes en el valor de conocer los detalles y el valor de reconocer cuando otros saben lo que no sabemos. En esta edición, exploro aún más por qué esto es tan importante y empiezo a explicar que si no involucramos a expertos, habrá un precio elevado que pagar. Un experto es alguien con educación y experiencia que les permite entender un tema más profundo que tú o yo. Afirmo que los miembros de la Junta necesitan conocer los límites de sus propios conocimientos y adoptar la participación de expertos para trabajar de manera más inteligente y evitar errores costosos. La participación de expertos ha sido un asunto muy debatido en Del Prado.

Pasa a la página 8

President (cont. from page 1)

factors. A key responsibility of Condo Board members is to make the business, legal and social decisions that affect the entire association.

Condo board members have the responsibility to make life better, not just for themselves, but for others as well. While this may seem straightforward, it is not, as evidenced by the divisions and diverse opinions of the existing board. Some value immediate action while others require careful vetting; others value lowest cost bids over proven professional bids. In each case, these decisions directly impact your investment and your quality of life.

I want to strongly encourage you to consider who in our community can help as we face Del Prado's evolving, complex challenges. We need structured, systematic, humble and thoughtful leaders who possess the skills to engage and process input from professionals and experts. If you have these talents and experiences, please consider taking the step to run for a Board position to help your community.

With that said, let me turn to our current issues:

ELECTION

This week, the DBPR ruled in favor of the Association. *The DBPR did not find any wrong-doing by the Association on the election process.*

At this point, by rule, the earliest there can be a full cycle election with new candidates is by December. As a result, the DBPR has giving the Association the option to have the annual election on January 2021. Because of the costs and logistics involved, it is more appropriate that we have the election in January 2021 rather than back to back elections in December and then again in January.

As the next election approaches, I encourage, as stated above, owners with professional experience, structured and systematic thinking to run for the board of directors. During my tenure, I have used my business and information tech-

Continued on page 3

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

**NO MATTER WHERE YOU LIVE,
WHERE YOU LIVE HAS NEVER MATTERED MORE!**
Helping you find new places to Dream and Thrive!
Buying, selling, relocating, renting ... vacation home maybe?
HOW CAN I HELP?!



Marleine Ghaby
Realtor Associate
Cell: 786.266.1889
msgghaby@gmail.com
[facebook.com/mgmiamire](https://www.facebook.com/mgmiamire)



- WE SPEAK YOUR LANGUAGE: English, French, Spanish, Arabic
- Free CMA
- State of the Art marketing tools to service your needs despite the social challenges!
- 18 Years of Real Estate Experience



President (cont. from page 2)

nology system experience to steer the Board to a more structured, problem solving approach that follows a systematic method. My efforts have met with mixed results as I haven't been able to establish these standards as a principle among some members of the board. Because of the complexity and magnitude of the decisions to be made, professionalism and structure are necessary to avoid costly mistakes.

LEGAL ISSUES

Many of you have heard that Del Prado has faced a number of legal issues and it is important that you are informed of the circumstances as owners. In the section below, I detail the issues, noting that the most complex involve issues that lingered from the prior Board's decisions.



1) OCT Issue – OCT is the company that did the work on the Pool Deck.

In 2019, we went through a legal process called 558 where the OCT, the contractor, was informed of the defects and problems of the pool deck. This process provided OCT with an opportunity to address and rectify the problems identified by experts. The contractor declined to address and fix the problems.

In 2020, OCT filed a lawsuit against the Del Prado Association; with legal advice, the Association filed a counter law suit against OCT. OCT sued the Del Prado Association for breach of contract for not allowing them to continue working in the west garage. The Association's insurance carrier has assigned a lawyer to defend the case against us from the contractor.

The Del Prado Association Board has hired a construction lawyer to lead a suit against the contractor for \$3 million for defective work, discolored pavers, draining water from the pool deck in to the lake, leaks in the garage, and not getting permits for the pool deck from the Fire Department. The contractor's negligence in obtaining the required Fire Department permit is the reason that we have had a very difficult time opening the pool deck. Currently, we are in the discovery process of the lawsuits and each party is gathering evidence to present in court.

2) Tower 4 North Issue

The Del Prado Association Board is suing the company that did the restoration of Tower 4 North after the Fire that occurred on November of 2017. We are suing the contractor for defective work, poor workmanship, exposing asbestos on the AC ducts for the hallways, charging for work he did not

do, and charging for permits he never obtained. In August, the contractor conducted an inspection, with our lawyer present, to review and document the work that needs be rectified. Since then, the contractor has offered to fix some but not all, of the problems. Due to the fact that throughout 2019 to now, the contractor has failed multiple times to properly fix the problems, the Board is considering whether to allow the repairs to fix the problems or seek funds from the contractor and hire a different contractor to do the repairs.

3) The owner of the apartment where the fire started in Tower 4 North in November 2017 is suing the Association for not rebuilding the apartment. There is a dispute of what the association is responsible to repair and what the owner is responsible to repair. The Association's lawyer is handling the case and has submitted to the court a dismissal of the case.

4) We had two unfortunate situations where two people slipped and fell. They are suing the Association. The Association insurance carrier has assigned counsel and is addressing the cases.

Continued on page 4

kw ELITE PROPERTIES
KELLERWILLIAMS.
TERI DATTILIO
 513-470-8408
 teridattilio@kw.com

Midwest Realtor with South Florida Flare

SALES THROUGHOUT AVENTURA, AT \$850,000, \$585,000, \$640,000, \$375,000, 290,000
North Tower at the Turnberry Isles
Point Delvista Towers Aventura Marina
AND SO MANY MORE!

SOLD IN 3 DAYS!

I CAN SELL YOURS TOO, ASK ME HOW!

President (cont. from page 3)

5) InvestCom Issue - InvestCom is the company that was selected to go into negotiation to repair the garage.

InvestCom has filed for an arbitration case where they claim a contract document signed by three board members is valid. The contract was not authorized by the majority of the board of directors, making the contract signed by the three board members invalid. The Association’s lawyer has issued his expert opinion that the contract is not binding and therefore, not valid. The lawyer assigned by the Association’s insurance is handling the case and is working to have it dismissed.

6) The prior tenant of the restaurant is threatening to sue the association. His contract expired and the board decided not to renew it, so it is unclear what the suit is addressing. The prior tenant is seeking damages for questionable renovations he did. The tenant paid a deposit but never made any payments for the rental of the restaurant. The insurance carrier has assigned counsel and is addressing the case.

Wind Insurance

Unfortunately, our wind insurance has increased significantly this year. The rate is up over 80 percent. Our insurance agent indicated that there was increase for every condominium because of the high number of hurricanes. However, in our case, the increase was above the norm of 30-40 percent. We realize that this represent a hardship for the owners. We are currently researching why we had such high increase and looking for alternatives.

Pool

The pool is open. In light of the ongoing Coronavirus pandemic, we must practice social distancing and mask-wearing in and around the pool. It is important that we do our part to avoid a dangerous situation for our many residents, including our many elderly residents. We ask of everyone to follow the guidelines of social distancing and wearing mask when you are not in the pool. There have been a few folks that have violated the social distancing rules and the

schedule of the pool. The pool schedule is from 8 a.m. to 8 p.m. Any person using the pool after hours will fine \$100.

We ask of everyone to not enter the buildings while wet. When entering the buildings or restaurant you should be dry, dressed and wearing shoes for your own protection.

Diving is not allowed in the Pool. For your own safety and other please refrain from diving in the Pool. Anyone not respecting this rule will fined up to \$100 dollars.

South Pool

The Architect caught COVID-19 early this summer. Thankfully, he has since recovered and been able to resume his work. General plans were presented and approved by the Fire Department in August. The plans consist on installing stairs at the perimeter wall of the south pool leading to garage, a gate on the south tower 3 lobby, and a pedestrian slope adjacent to the traffic ramp on the west upper garage. The Architect was here on September 18 to verify some details. He is completing the final detail of the drawings that will presented to the Fire Department for additional approval. Upon receiving the approval, we will hire a contractor to execute the job.

UPDATES ON THE STATUS OF THE SPECIFIC PROJECTS:

Upper Deck Garage

The Engineering Company is currently conducting the survey of the garage. Once the study is completed detail drawings, approved products, waterproofing system, and repair methods will be included in the scope work. The company anticipates completing the work by the end of September. The study will comprise of a scope of work and a bid package to allow contractors to bid for job. The multiple bids submitted by the contractors will give us the true competitive market value of the cost of repairing garage.

Hallways

The hallway project, after an intense Board debate, was approved by a majority of the board with split vote of 4

Continued on page 5

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 Caits @ 954-328-1505

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 | **MOTORIZED SPECIALIST REPAIRS** | **WE ALSO DO VERTICAL TRACKS REPAIRS**
exp. 8/31/20 | VERTICALS REPAIRED & CLEANED | SHADES REPAIRED & CLEANED
must present coupon

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

President (cont. from page 4)

to 3. The contract has been signed and work should start no later than a month.

Security

The new security has been instructed to report anyone breaking our condo rules. Condominium living requires that we respect other’s spaces and work to live harmoniously with our neighbors. In particular, we asked parents to supervise your children and ensure that they refrain from making loud noises and running around the common areas of the property.

Every vehicle needs to have a transponder and registered at the office. The Association will start issuing \$100 fines to those owners whose vehicle is not registered and does not have a transponder to enter the property.

Water Consumption

Due to the pandemic, residents are staying and working from home. This *new normal* has resulted in an increase in consumption of water. As a result, Del Prado’s water bill considerably higher. If we collaborate on the small things, we can bring the bill down and help the environment. Please help by doing full laundry loads, checking and reporting running water in the toilets and sinks, doing full load of the dish washer, using less water while bathing, and turning off the car wash hose when not in use, etc. For our boat dock owners, please be mindful of running water and turn hoses off when not in use. Finally, please report any broken sprinklers or water leaks around the property to the office. These individual efforts will result in a reduction of Del Prado’s bill and also conserve an important natural resource.

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 maintenance as you 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.

CORONA VIRUS PANDEMIC
Miami Dade County has declared that wearing facial masks in common areas is mandatory and fines can be imposed.

The Corona Virus continues to challenge Florida though recent data suggest improvements. 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 stay vigilant in practicing social distancing, wear face masks and take it upon ourselves to be accountable and continue doing our part to continue to slow the spread of the

Continued on page 6



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

COLDWELL BANKER
GLOBAL LUXURY

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:

- Property Video Tour
- Online Advertising
- Social Media Posts
- Property Website
- Customized Email Distribution
- Virtual Showings

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.

President (cont. from page 5)

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 is also take requests via email at 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.

IN CLOSING

We live in a great country – a country that allows us as citizen to make choices and to become involved in shaping our collective futures. History teaches us that some of the best decisions emerge from difference of perspective and disagreements, if those involved engage in respectful, thoughtful and genuinely community oriented discourse. Please consider stepping up to help by either considering running for the Del Prado Board of Directors or encouraging someone who has the skills to lead our community as we face our challenges.

Finally, we continue to want everyone to be safe and to keep practicing safe hand washing, social distancing, proper mask wearing and limited interactions, especially for elderly and those with compromised immune systems. Also, please continue to watch the weather forecast and prepare yourselves for potential hurricanes.

With respect,
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.

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.





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!

WAS YOUR CLAIM DENIED OR UNDERPAID?

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

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.

Presidente (viene de la pagina 1)

Del Prado, como un edificio que está envejeciendo, se enfrenta a una multitud de reparaciones complejas, problemas de mantenimiento y factores de costos crecientes. Una responsabilidad clave de los miembros de la Junta es tomar las decisiones comerciales, legales y sociales que afectan a toda la asociación.

Los miembros de la Junta de condominios tienen la responsabilidad de mejorar la vida, no solo para ellos, sino también para los demás. Si bien esto puede parecer sencillo, no lo es, como evidencia de las divisiones y diversas opiniones de la junta existente. Algunos valoran la acción inmediata, mientras que otros requieren una investigación cuidadosa; otros valoran las ofertas de menor costo que las ofertas profesionales comprobadas. En cada caso, estas decisiones afectan directamente su inversión y su calidad de vida.

Quiero animarles fuertemente a considerar quién en nuestra comunidad puede ayudar a medida que enfrentamos los desafíos complejos y en evolución de Del Prado. Necesitamos líderes estructurados, sistemáticos, humildes y reflexivos que posean las habilidades para involucrar y procesar las aportaciones de profesionales y expertos. Si usted tiene estos talentos y experiencias, por favor considere tomar el paso para postularse para un puesto de la Junta para ayudar a su comunidad.

Dicho esto, permítanme pasar a nuestros asuntos actuales:

ELECCIÓN

Esta semana, el DBPR falló a favor de la Asociación. El DBPR no encontró ningún mal hecho por parte de la Asociación en el proceso electoral.

En este punto, por regla general, lo más pronto que puede haber una elección de ciclo completo con nuevos candidatos es para diciembre. Como resultado, el DBPR ha dado a la Asociación la opción de tener la elección anual en Enero de 2021. Debido a los costos y la logística involucrados, es más apropiado que tengamos las elecciones en enero de 2021 en lugar de volver a las elecciones en Diciembre y luego de nuevo en Enero.

A medida que se acerca la próxima elección, animo, como se ha indicado anteriormente, a los propietarios con experiencia profesional, pensamiento estructurado y sistemático a que se dediquen a la junta directiva. Durante mi mandato, he utilizado mi experiencia en sistemas empresariales y de tecnología de la información para dirigir a la Junta a un enfoque más estructurado y de resolución de problemas que sigue un método sistemático. Mis esfuerzos han recibido resultados mixtos, ya que no he podido establecer estas

normas como un principio entre algunos miembros de la junta. Debido a la complejidad y magnitud de las decisiones a tomar, la profesionalidad y la estructura son necesarias para evitar errores costosos.

ASUNTOS LEGALES

Muchos de ustedes han oído que Del Prado se ha enfrentado a un número de problemas legales y es importante que se les informe de las circunstancias como propietarios. En la siguiente sección, detalla los asuntos, señalando que las cuestiones más complejas implican a las decisiones de la Junta anterior.

1) Asunto de OCT – OCT es la empresa que hizo el trabajo en la terraza de la Piscina.

En 2019, pasamos por un proceso legal llamado 558 donde OCT, el contratista, fue informado de los defectos y problemas de la terraza de la Piscina. Este proceso brindó a los OCT la oportunidad de abordar y corregir los problemas identificados por los expertos. El contratista se negó a abordar y solucionar los problemas.

En 2020, OCT presentó una demanda contra la Asociación de Del Prado; con asesoramiento legal, la Asociación presentó una demanda legal en contra de OCT. OCT demandó a la Asociación Del Prado por incumplimiento de contrato por no permitirles seguir trabajando en el garaje oeste. La compañía de seguros de la Asociación ha asignado un abogado para defender el caso contra nosotros del contratista.

La Junta de la Asociación Del Prado ha contratado a un abogado de construcción para dirigir una demanda contra el contratista por \$3 millones por trabajo defectuoso, ladrillos descoloridos, drenaje de agua de la terraza de la Piscina en el lago, fugas de agua en el garaje, y no obtener permisos para la cubierta de la piscina del Departamento de Bomberos. La negligencia del contratista en la obtención del permiso requerido del Departamento de Bomberos es la razón por la que hemos tenido un tiempo muy difícil para abrir la terraza de la Piscina. Actualmente, estamos en el proceso de descubrimiento de las demandas y cada parte está reuniendo pruebas para presentar en la corte.

2) Asunto de la Torre 4 Norte

La Junta de la Asociación Del Prado está demandando a la empresa que realizó la restauración de la Torre 4 Norte después del incendio que ocurrió en noviembre de 2017. Estamos demandando al contratista por trabajos defectuosos, mano de obra deficiente, exponiendo asbestos en los conductos de aire para los pasillos, cobrando por el trabajo que no hizo, y cobrando por los permisos que nunca obtuvo. En Agosto, el contratista llevó a cabo una inspección,

Presidente (viene de la pagina 8)

con nuestro abogado presente, para revisar y documentar el trabajo que necesita ser rectificado. Desde entonces, el contratista se ha ofrecido a solucionar algunos, pero no todos, de los problemas. Debido al hecho de que a lo largo de 2019 hasta ahora, el contratista ha fallado varias veces para solucionar correctamente los problemas, la Junta está considerando si permitir que las reparaciones para solucionar los problemas o buscar fondos del contratista y contratar a un contratista diferente para hacer las reparaciones.

3) El propietario del apartamento donde el incendio comenzó en la Torre 4 Norte en noviembre de 2017 está demandando a la Asociación por no reconstruir el apartamento. Existe una disputa de lo que la asociación es responsable de reparar y lo que el propietario es responsable de reparar. El abogado de la Asociación está tramitando el caso y ha presentado ante el tribunal una desestimación del caso.

4) Tuvimos dos situaciones desafortunadas donde dos personas resbalaron y cayeron. Están demandando a la Asociación. La compañía de seguros de la Asociación ha asignado un abogado y está abordando los casos.

5) Asunto InvestCom - InvestCom es la empresa que fue seleccionada para entrar en negociación para reparar el garaje.

InvestCom ha presentado una demanda para un caso de arbitraje en el que afirman que un documento de contrato firmado por tres miembros de la junta es válido. El contrato no fue autorizado por la mayoría del consejo de administración, haciendo que el contrato firmado por los tres miembros del consejo no sea válido. El abogado de la Asociación ha emitido su opinión experta de que el contrato no es vinculante y, por lo tanto, no es válido. El abogado asignado por el seguro de la Asociación está manejando el caso y está trabajando para que el caso sea rechazado.

6) El inquilino anterior del restaurante está amenazando con demandar a la asociación. Su contrato expiró y la Junta decidió no renovarlo, por lo que no está claro a qué se dirige la demanda. El inquilino anterior está buscando daños y perjuicios para las cuestionables renovaciones que hizo. El inquilino pagó un depósito, pero nunca hizo ningún pago por el alquiler del restaurante. La compañía de seguros ha asignado un abogado y está abordando el caso.

SEGURO DE VIENTO

Desafortunadamente, nuestro seguro de viento ha aumentado significativamente este año. La tasa ha subido más del 80 por ciento. Nuestro agente de seguros indicó que había un aumento para cada condominio debido al alto número de huracanes. Sin embargo, en nuestro caso, el aumento fue

superior a la norma del 30-40 por ciento. Nos damos cuenta de que esto representa una dificultad para los propietarios. Actualmente estamos investigando por qué tuvimos un aumento tan alto y buscamos alternativas.

PISCINA

La piscina está abierta y tenemos que practicar el distanciamiento social y el uso de máscaras en y alrededor de la piscina. Es importante que hagamos nuestra parte para no crear una situación peligrosa para nuestros muchos residentes, que incluyen nuestros muchos residentes de edad avanzada. Pedimos a todos que sigan las pautas de distanciamiento social y usar máscara cuando no estás en la piscina. Ha habido algunas personas que han violado las reglas de distanciamiento social y el horario de la piscina. El horario de la piscina es de 8 a.m. a 8 p.m. Cualquier persona que use la piscina después de horas multará \$100.

Pedimos a todos que no entren en los edificios mientras estén mojados. Al entrar en los edificios o restaurante debe estar seco, vestido y usando zapatos para su propia protección

No se permite Saltar en la Piscina. Por su propia seguridad y otros, por favor absténgase de saltar en la piscina. Cualquiera que no respete esta regla se multará hasta \$100 dólares.

PISCINA DEL SUR

El Arquitecto se contagió de COVID-19 a principios de este verano. Afortunadamente, desde entonces se ha recuperado y ha podido reanudar su trabajo. Los planes generales fueron presentados y aprobados por el Departamento de Bomberos en agosto. Los planes consisten en la instalación de escaleras en el muro perimetral de la piscina sur que conduce al garaje, una puerta en el vestíbulo de la torre sur 3, y una pendiente peatonal adyacente a la rampa de tráfico en el garaje superior oeste. El Arquitecto estuvo aquí el 18 de septiembre para verificar algunos detalles. Está completando el detalle final de los dibujos que se presentarán al Departamento de Bomberos para su aprobación adicional. Al recibir la aprobación, contrataremos a un contratista para ejecutar el trabajo.

**ACTUALIZACIONES SOBRE EL ESTADO DE LOS PROYECTOS ESPECÍFICOS:****Garaje superior**

La Compañía de Ingeniería está llevando a cabo el estudio del garaje. Una vez completado el estudio, los planos de

Presidente (viene de la pagina 9)

detalle, los productos aprobados, el sistema de impermeabilización y los métodos de reparación se incluirán en el trabajo de alcance. La empresa prevé completar el trabajo a finales de Septiembre. El estudio constará de un ámbito de trabajo y un paquete de licitación para permitir a los contratistas aplicar por el proyecto. Las múltiples ofertas presentadas por los contratistas nos darán el verdadero valor competitivo de mercado del costo de reparación del garaje.

Pasillos y vestíbulos

El proyecto de pasillos después de un intenso debate de la Junta, fue aprobado por la mayoría de la junta con una votación dividida de 4 a 3. El contrato ha sido firmado y el trabajo debe comenzar a más tardar un mes.

Seguridad

La nueva seguridad ha sido instruida para informar de cualquiera que rompa nuestras reglas de condominios.

La vida en condominio requiere que respetemos los espacios de otros y trabajemos para vivir armoniosamente con nuestros vecinos. En particular, pedimos a los padres que supervisarán a sus hijos y se aseguran de que se abstuvieran de hacer ruidos fuertes y correr por las zonas comunes de la propiedad.

Cada vehículo necesita tener un transpondedor y debe ser registrado en la oficina. La Asociación comenzará a emitir multas de \$100 a aquellos propietarios cuyo vehículo no esté registrado y no tenga un transpondedor para entrar en la propiedad.

Consumo de agua

Debido a la pandemia, los residentes se alojan y trabajan desde casa. Esta nueva normalidad ha dado lugar a un aumento en el consumo de agua. Como resultado, la factura de agua de Del Prado es considerablemente mayor. Si colaboramos en las cosas pequeñas, podemos bajar la factura y

ayudar al medio ambiente. Por favor, ayude haciendo cargas completas de lavandería, comprobando e informando de agua corriendo en los inodoros y fregaderos, haciendo la carga completa de la lavadora de platos, usando menos agua mientras se baña, y apagando la manguera de lavado de autos cuando no está en uso, etc. Para nuestros propietarios de muelles de barcos, tenga en cuenta el agua corriendo y apague las mangueras cuando no esté en uso. Por último, informe de cualquier rociadores rotos o pérdidas de agua alrededor de la propiedad a la oficina. Estos esfuerzos individuales reducirán la factura de Del Prado y también conservarán un importante recurso natural.

Del Prado Market

El restaurante / tienda conveniente está abierto! Tienen una variedad de productos y alimentos. En un momento como este, con la pandemia interrumpiendo nuestras funciones más básicas,

Pasa a la página 11

NOV. 3 VOTE RUBIN YOUNG

LET'S PUT OUR COMMUNITY FIRST

MAKE THE RIGHT DECISION EVERY VOTE HAS POWER

Punch #57

CLERK of the MDC COURTS

Rubin Young Candidate MDC Clerk of the Courts | POB 12896, Miami FL 33101 | 786-847-9111
<https://voteyoungformiamidadeclerkofthecourt.com>
https://m.facebook.com/story.php?story_fbid=1012328779243559&id=100013993384234
 Political Advertisement paid for and Approved by the Campaign to Elect Rubin Young Miami Dade County Clerk of the Circuit Courts

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 Harbour / Bal Harbour

Two Locations to Better Serve You

9456 Harding Ave. 4011 W. Flagler St.
 Surfside, FL 33154 Coral Gables, FL 33134

(305) 866-2626

<http://www.dentistsurfside.com/>

Presidente (viene de la pagina 10)

es genial que tengamos un servicio de este tipo aquí y no tengamos que salir de la propiedad. Por favor, apoye la tienda para que podamos mantener esta conveniencia que muchos condominios no tienen el lujo de tener. Ofrecen una variedad de alimentos preparados, pizza, helados, bebidas, etc. También están proporcionando guantes y otros suministros para ayudar con sus preparativos COVID-19 mientras comienza a aventurarse fuera de Del Prado. Dicho esto, visitar el Mercado del Prado puede ahorrarle un viaje a la tienda de comestibles.

Areas 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.

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.

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 Mouldings
- 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 10/31/2020

DEL PRADO REAL ESTATE

BY MIRIAM MIZRAHI

English - Spanish - French - Italian - Hebrew

Rent vs Buying

Advantages of Renting

- **Renting is often a better short-term option.** Many service members find that it's more practical to rent a home than to buy one. Renting makes it easier to move on to a new location.
- **No property maintenance responsibilities.** Renters are not obliged to pay property maintenance costs. It is the responsibility of the landlord to maintain the property net value.
- **Renting costs less up front.** While you'll need to make a deposit and pay for a number of expenses up front, buying ultimately costs a lot more out of pocket up front-and for people on a tight budget, that can make a big difference.

Advantages of Buying

- **Improvements to your property will help you improve its value.** Instead of losing money on improvements that won't gain you anything when you move out, your property improvements are actually an investment.
- **Enjoy the freedom of renovating and decorating.** Owning a home comes with the freedom of adding extra rooms as you wish, and renovating the property to match your current lifestyle.
- **There are several tax advantages associated with buying.** You can get many tax deductions based on your mortgage and property taxes, which can offer a number of benefits as you're managing your personal income taxes.

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

UNITS FOR SALE/RENT		
1904-3S	2B/2B	UNDER CONTRACT!
1502-4N	2B/2B	For rent. Updated unit
1104-1N	2B/2B	UNDER CONTRACT!
1804-2S	2B/2B	UNDER CONTRACT!
804-1N	1B/1B	For rent. Completely furnished and equipped

10050 NW 1 CT PLANTATION, FL 33324

www.MiriamSellsFlorida.com

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