



Tower Talk

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

Volume 18 Issue 9

April 2019

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 Beatriz (Bettina) Allende
Director Ricardo Schwimmer

Prop. Manager Lourdes Dupeiron

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

info@cgpnewsletters.com

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

Message from the President

March was another challenging month of learning the operations of the property and having meetings with Contractors, Fire Department and Attorneys. We are working very hard to complete the contracts for the hallways and Painting of the building. Though we struggled to resolve issues with Fire Department, we are getting closer to a resolution to opening the pool deck at least partially.

Contracts

The board approved the signing of contracts with the hallway company "EBL" and the Painting Company "Capital Contractor Services". At the time of this writing we were finalizing the agreements with these contractors. The tile contractor "Tile Discount Center" is currently installing tiles on the elevator hallways on tower 4 North.

The hallway renovations will start by tiling and carpeting of the 4-North Tower as they have been without carpet since the fire. To help us with this project, please be patient with the work while it is ongoing and be agreeable to arrange for a time to open your doors so that the painting company can paint the doors properly when your apartment is reached.

West Garage

We received the results of study of the west garage and the results were mostly positive. At the time of this writing the City and our Engineer had meeting scheduled to determine if the upper

Continued on page 2

Mensaje del Presidente

Marzo fue otro mes desafiante de aprendizaje de las operaciones de la propiedad y teniendo reuniones con contratistas, el Departamento de bomberos y abogados. Estamos trabajando arduamente para completar los contratos para los pasillos y pintura del edificio. Tuvimos nuestras luchas con el Departamento de bomberos, pero por lo que nos dicen sentimos que estamos acercándonos a una resolución para abrir la terraza de la piscina al menos parcialmente.

Contratos

La Junta aprobó la firma de contratos con la compañía de pasillos "EBL" y la compañía de pintura "Capital Contractor Services". En el momento de este escrito, estábamos finalizando los acuerdos con estos contratistas. El contratista de las cerámicas "Tile Discount Center" actualmente está instalando las cerámicas en los pasillos de los elevadores en la torre 4 Norte.

La renovación de los pasillos comenzará por instalar la cerámicas y alfombras de la torre 4 Norte, ya que han estado sin alfombras desde el incendio. Para ayudarnos con este proyecto, por favor tenga paciencia con el trabajo mientras está en curso y apartarte tiempo para abrir sus puertas para que la empresa de pintura pueda pintar las puertas correctamente cuando le llegue su turno a su apartamento.

Pase a la página 4

President (cont. from page 1)

deck could be totally or partially open.

We have been receiving bids for structural engineers to develop a scope of work for the necessary repairs on the West deck. The resulting scope of work will be used for construction contractors to submit bids to do the job. So far we have received five bids. We'll have a board meeting where these bids will be open and the construction committee will provide their evaluation for the board to approve the selection of a Project Engineer.

Pool Deck

We met several times with the Fire Department and although the first meetings were not producing much progress, the last meeting resulted in the Fire Department giving us directives of what is specifically required to move forwards. They told us that it was possible to open one of the pools while we work on a permit to open the entire deck. They told us to submit a permit for the area that we want to consider for a TCO "Certificate of Occupancy". They want us to do the plans to show the areas of egress and post the proper signage for the pool area selected. With this information in mind we are working with our architect to prepare the plans, which should be ready by the time you read this. We still have to traverse the bureaucracy of the Fire Department but we feel that are moving closer to at least having one of the pools open.

4 North Card Room and Library

We have a met with contractors to give us bids for the construction of the Gym and Library. We met with a vendor for doing the floor and are waiting for their estimate. We are now looking for Gym equipment vendors.

Rentals

We want to remind all owners 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.

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 don't park in other resident's assigned parking spaces.

New Transponder System for Gate entrance

We have installed a new transponder system in the entrance of our property to enhance our security. We are transitioning

from the old barcode system to the new RFID system. By Friday May 3rd the barcode system will **stop working and you will not be able to enter the property.**

Everyone must register their vehicles to obtain the new transponder system. We will need a copy of your vehicle registration, car insurance, driver's license, resident information form and a car rental agreement if you have a rented vehicle. If you are renting a parking spot from another owner you will need to bring the rental agreement to the office. You can bring this information to the office or you can email it to natasha@plazadelprado.net with the Subject: Vehicle Registration.

Once we receive ALL of the information listed above we will program your transponders and you will be notified via email to pick up the transponder. You will need to bring a check for \$25.00 payable to Plaza Del Prado. Transponder will be installed inside of the windshield and is not transferable. If you change your vehicle after the transponder was installed you must re-register your new vehicle information and pay \$25.00 for a new transponder.

Restaurant

The restaurant is being prepared to be opened. The ceiling tiles and ceiling fans have been replaced. In order to open the kitchen a city inspection will be necessary. The restaurant was rented earlier and as soon as the repairs are completed and the permit is issued the restaurant will open.

By Laws Committee

The By Law Committee was reconstituted and members are working to update our By Laws and to update the Condominium Rules and Regulations. Some of the By Laws language is obsolete and in some instances, is contradictory with the Florida Statues. In other instances the realities of today's world makes it necessary to eliminate and add new language and regulations to our governance documents.

Continued on page 3

| | | |
|--|--|---|
| BLINDS & SHADES | | |
| FREE SHOP AT HOME SERVICE | WE BEAT ANY ESTIMATE BLINDS, SHADES, SHUTTERS | FREE MEASURING & INSTALLATION |
| FAST SERVICE, LOWEST PRICES GUARANTEED! | | |
| 20% OFF Motorized Shades exp. 8/31/19 must present coupon | MOTORIZED SPECIALIST VERTICALS REPAIRED & CLEANED SHADES REPAIRED & CLEANED | WE ALSO DO REPAIRS VERTICAL TRACKS REPAIRED |
| 305-469-8162 WE SHOW UP! 25 Years in Biz | | |

President (cont. from page 2)

The changes to the By Laws will need to approve by a majority of the unit owners.

Hallways Light Fixtures

The light fixtures for the hallways were ordered and paid for, prior to new board members joining the board. We learned on April 5th that the company “GM Lighting and Lotus Hospitality Products” went out of business. According to the Del Prado’s lawyer the company declared chapter 11 on March 2018. The prior board authorized and executed a 50% down payment in January 4th 2018 of \$18427.50. In February 2019, the company had declared chapter 7 toward bankruptcy. We are currently working with the property lawyer to try to recover our funds. We find this situation very disturbing, to say the least. Now in order to complete the Hallways project we have to spend more money to obtain light fixtures from another vendor. This process will likely delay the completion of the hallways project.

Property Manager

We have a new property manager. Her name is Janet Vallecillo . She is catching up with the operations at Del Prado and having meetings with the staff to better schedule their time and improve the service of Del Prado. Feel free to email her at janet@plaza-delprado.net

Board Meetings

I understand that many of you feel frustrated with the many issues facing Del Prado. However, we need to be civil to each other in order to concentrate our efforts and resolve the problems. It’s perfectly fine to criticize and to have a civil discourse about the issues facing us. With this in mind I would respectfully request that we work together to keep board meetings comments strictly to the agenda and refrain from using language that is defamatory or insulting to any board member or unit owner. It’s going to take some time to turn this ship around and we are trying to the best of our abilities to make it happen as soon as we can to improve everyone’s quality of life.

Spring Sale

On Saturday May 4th from 10am to 4pm, there will be a sale of items by residents at the Party Room in South Tower 1. For more information you can contact Tova at 305.335.8817.

Cinco de Mayo Event

On Sunday, May 5th from 2pm to 6pm the entertainment committee will celebrate Cinco de Mayo. The location is Party Room in South Tower 1. Music, Dancing, Light snacks and beverages will be provided.

Richard Simm, President of the Board




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 \$ |
|--------|----------------------------|-------|-------|-----------|
| Active | 18021 Biscayne Blvd 602 | 2/2 | 1,251 | \$219,900 |
| Active | 18011 Biscayne Blvd 1602-1 | 2/2 | 1,251 | \$199,000 |
| Active | 18051 Biscayne Blvd 1604 | 2/2 | 1,605 | \$195,000 |
| Active | 18051 Biscayne Blvd 203-1 | 3/2 | 1,410 | \$184,500 |
| Active | 18011 Biscayne Blvd 404 | 2/2 | 1,605 | \$170,000 |

Active & Sold Listing data was accessed through the MLS and information is deemed accurate, but not guaranteed.

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



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:





Presidente (viene de la pagina 1)

Garaje superior del Oeste (Garage Deck)

Recibimos los resultados del estudio del garaje oeste y los resultados fueron en su mayor parte positivos. En el momento de escribir esto, la ciudad y nuestro Ingeniero tenían una reunión programada para determinar si el garaje superior podría ser abierto total o parcialmente.

Hemos estado recibiendo ofertas de ingenieros estructurales para desarrollar un ámbito de trabajo para las reparaciones necesarias en el garaje superior del oeste. El ámbito de trabajo resultante se utilizará para que los contratistas de construcción presenten ofertas para hacer el trabajo. Hasta ahora hemos recibido cinco ofertas. Tendremos una reunión de la Junta donde estas ofertas serán abiertas y se dará al Comité de construcción para

su evaluación y para que la Junta apruebe la selección de un Ingeniero de proyectos.

Terraza de la Piscina (Pool Deck)

Nos reunimos varias veces con el Departamento de bomberos y aunque las primeras reuniones no estaban produciendo mucho progreso, en la última reunión el Departamento de bomberos nos ha dado directivas de qué hacer para avanzar. Ellos nos dijeron que era posible abrir una de las piscinas mientras trabajamos en un permiso para abrir toda la terraza. Nos dijeron que presentemos un permiso para el área que queremos considerar para un TCO "certificado de ocupación". Quieren que nosotros hagamos los planes para mostrar las áreas de salida y publicar la señalización adecuada para el área de la piscina seleccio-

nada. Con esta información en mente, estamos trabajando con nuestro arquitecto para dibujar los planes que deberían estar listos para cuando leas esto. Todavía tenemos que atravesar la burocracia del Departamento de bomberos, pero sentimos que se nos estamos acercando al menos a tener unas de las piscinas abiertas.

Sala de Cartas del 4 norte y Biblioteca

Tuvimos reuniones con contratistas para darnos ofertas para la construcción del gimnasio y la biblioteca. Nos reunimos con un vendedor para hacer el piso y estamos esperando su estimado. Ahora estamos buscando proveedores de equipos de gimnasia.

Alquileres

Queremos recordarle a todos los propietarios que los alquileres de corto

Pasa a la página 5



HURRICANE SEASON IS COMING!
LET US HELP YOU PROTECT YOUR HOME

Choose Impact Resistant Windows & Doors

ERA WINDOWS & DOORS

Don't delay it!
Call us now!

(954) 903-0688
info@erawd.com



DAVILA CONSTRUCTION GROUP LLC.
General Contractor CGC 1521462
403 NW 10 Terrace, Hallandale FL 33090
Office/Showroom (by appt. only)
305.747.6707 / 954-842-4342
Contact@Davila-Construction.com

23 Years of Experience • Bathroom & Kitchen Remodeling • General Construction • Free Estimates
We Don't Subcontract Jobs • Affordable Prices
ASK FOR OUR CONDO UPGRADE PACKAGES!

Presidente (viene de la pagina 4)

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.

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.

Nuevo sistema de acceso para la Entrada Principal

Hemos instalado un nuevo sistema de acceso en la entrada de nuestra propiedad para mejorar nuestra seguridad. Estamos en transición del antiguo sistema de código de barras al nuevo sistema RFID. El viernes 3 de mayo el sistema de código de barras dejará de funcionar y usted no podrá entrar a la propiedad.

Todos deben registrar sus vehículos para obtener el nuevo sistema de acceso. Necesitamos una copia de su registro de vehículo, seguro de automóvil, licencia de conducir, formulario de información para residentes y un contrato de alquiler de auto si tiene un vehículo alquilado. Si está alquilando un puesto de estacionamiento de otro propietario, tendrá que traer el contrato de alquiler a la oficina. Puede llevar esta información a la oficina o puede enviar un correo electrónico a natasha@plazadelprado.net con el asunto: "Vehicle Registration."

Una vez que recibamos toda la información anterior, programaremos su dispositivo de acceso "Transponder" y se le notificará por correo electrónico para recoger el dispositivo. Usted tendrá que traer un cheque por \$25,00 pagadero a Plaza del Prado. El Transponder se instalará en el interior del parabrisas y no es transferible. Si cambia su vehículo después de instalar el Transponder debe volver a registrar la información de su nuevo vehículo y pagar \$25,00 por un nuevo Transponder.

Restaurante

El restaurante está siendo preparado

para ser abierto. Las tejas del techo y ventiladores de techo han sido reemplazados. Para poder abrir la cocina será necesaria una inspección de la ciudad. El restaurante se alquiló antes y tan pronto como las reparaciones se completen y el permiso se emita el restaurante se abrirá.

Por el Comité de Estatus de Leyes (By Laws Committee)

El Comité de Estatus de Leyes fue reconstituido y los miembros están trabajando para actualizar nuestras Estatutos y para actualizar las reglas y regulaciones del condominio. Algunos de los escritos de las Estatutos son obsoletos y en algunos casos, es contradictorio con los Estatutos de la Florida. En otros casos, las realidades del mundo actual hacen necesario eliminar y añadir nuevos escritos y regulaciones a nuestros documentos de gobernanza. Los cambios de las Estatutos tendrán que ser aprobados por la mayoría de los propietarios de cada unidad.

Pasa a la página 6

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

stellar
 Public Adjusting Services
 Professional Insurance Claim Representation

GOT PROPERTY DAMAGE? GET HELP NOW!

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?

RESIDENTIAL • COMMERCIAL
 COMMUNITY ASSOCIATIONS

| | | | |
|--|---|---|---|
|  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 # P17524

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

Presidente (viene de la pagina 5)

Las Lámparas para los pasillos

Las lámparas para los pasillos fueron ordenadas y pagadas, antes de que los nuevos miembros de la Junta se unieran a la Junta. El 5 de abril nos enteramos que la compañía "GM Lighting y Lotus Hospitality Products" quebró. Según el abogado de Del Prado, la compañía se declaró el capítulo 11 el Marzo del 2018. La Junta anterior autorizó y pago un 50% de anticipo el 4 de Enero de 2018 de \$18427,50. En febrero de 2019, la compañía se declarado en capítulo 7 hacia la quiebra. Actualmente estamos trabajando con el abogado de la propiedad para tratar de recuperar nuestros fondos. Encontramos esta situación muy perturbadora, por decir lo menos. Ahora con el fin de completar el proyecto de los pasillos tenemos que gastar más dinero para obtener accesorios de luz de otro proveedor. Este proceso probablemente retrasará la finalización del proyecto de los pasillos.

Gerente de la Propiedad

Tenemos un nueva administradora de la propiedad. Su nombre es Janet Vallecillo. Ella se está poniendo al día con las operaciones en Del Prado y ha tenido reuniones con el personal para programar mejor su tiempo y mejorar el servicio de Del Prado. Siéntase libre de enviarle correos electrónicos a janet@plazadelprado.net

Reuniones de la Junta

Entiendo que muchos de ustedes se sienten frustrados con los problemas que enfrenta Del Prado. Sin embargo, tenemos que ser moderados entre nosotros para concentrar nuestros esfuerzos y resolver los problemas. Es perfectamente bueno criticar y tener un discurso cívico sobre los problemas que enfrentamos. Con esto en mente, respetuosamente solicito que trabajemos juntos para mantener los comentarios de las reuniones de la Junta Directiva estrictamente en la agenda y abstenernos de usar

un lenguaje difamatorio o insultante para cualquier miembro de la Junta o propietario. Va a tomar algún tiempo para dar un cambio y estamos dando lo mejor de nuestras habilidades para que suceda tan pronto como podamos para mejorar la calidad de vida de todos.

Spring sale

El sábado 4 de mayo de 10am a 4pm, habrá una venta de artículos por residentes en la sala de fiestas en la Torre 1 Sur Para obtener más información, puede ponerse en contacto con Tova al 305.335.8817.

Evento del Cinco de Mayo

El domingo 5 de mayo de 2pm a 6pm el Comité de entretenimiento celebrará el cinco de mayo. La ubicación es sala de fiestas en la Torre 1 Sur. Habrá música, baile, aperitivos ligeros y bebidas.

Richard Simm,
Presidente de la Junta Directiva

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.diamondremodelersmiami.com
diamondjef@aol.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



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



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

- 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 5/31/2019