



Tower Talk

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

Volume 20 Issue 8

March 2021

**PLAZA DEL PRADO
CONDOMINIUM**
18071 Biscayne Blvd
Aventura, FL 33160
www.akam.com

BOARD MEMBERS

President.....Roberto Sanchez
Vice President Bruce Coustillas
Treasurer Bettina Allende
Secretary Dan Spevack
Director Amos Weintraub
Director Federico Erhart
Director David Lynn

Prop. Manager Bud Guyer

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

Dan Spevack



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.

PRESIDENT'S MESSAGE

Dear Neighbors,

As we enter our second month as Board of Directors, we have been able to initiate much progress. Some of the progress is visible to the naked eye and some has been behind the scenes. Together with AKAM, we have developed a strategy and action plan to make critical repairs throughout both Towers North and South. We are in the process of receiving bids for the repair and/or replacement of the boilers, generator and North Tower roof, as well as repairing the North and South cooling towers. Our elevators, being of essential necessity, were of major concern. We have signed a service contract with Oracle and will actively replace outdated parts to ensure reliable functioning. We are also in the process of installing security alarms on the emergency double doors near the pool deck so as to eliminate people using them needlessly and leaving them open, causing a breach in security.



In partnership with AKAM, we have strengthened our security protocols and regulations. We have established solid post orders addressing proper security procedures to reduce security risks and to quickly respond appropriately in the event of any emergencies. These protocols are now part of Del Prado procedures, which will be followed regardless of which security company works for us. Also, we have secured and repaired the locks and windows to both the adult and children's recreation rooms, minimizing unauthorized entry and unsupervised use. In addition to posting the rules and safety regulations for use of the rooms, you should all have received an e-blast delineating these rules, including the most current COVID-19 restrictions and guidelines. I urge all residents to strictly adhere to these rules to keep our community safe and healthy.

In addition, we have purchased and are about to install North and South Tower generator transfer switches, which was an outstanding building violation. These switches will ensure we have light in our hallways in the event of a power failure.

Presently, our building has suffered many years of poor violation and fine enforcement, causing a total breakdown in communication of what the rules are and the consequences for violating them. As a result, we are working on revising the rules and regulations, reflecting the latest Florida laws and are clearly setting appropriate fines for these violations. We will present these rules for resident approval shortly. In addition, we have set up a grievance committee to facilitate cases of resident infractions to present to the Board as well as a welcome com-

Continued on page 2

President (cont. from page 1)

mittee which will review the condominium expectations with any new owners or renters. This will help ensure that all residents are fully informed of our procedures, reducing the number of infractions. Please be advised that bulletin boards on the ground levels of all towers are actively being updated with the latest notices and information. Please be sure to read them.

I ask ALL residents to please follow the rules we are setting for transponders, and decals. We as a Board, take our collective safety very seriously but if the residents do not support it then we are placing ourselves at risk. Unidentified cars parking in other residents' spots is happening on a regular basis and has become a serious problem. We understand that we are all being inconvenienced by the ongoing garage restoration. However, this practice cannot continue. Unidentified cars will be towed. We are also in the process of reviewing bids for the front gate that was voted and budgeted for. We hope to further enhance our security once that is materialized.

Management is happy to introduce BuildingLink to the residents of Plaza del Prado. This resident portal is a place where you can access important notices from management and other essential documents, enter work orders for your unit, communicate with your neighbors by posting to the virtual bulletin board, see calendar events happening on the property, authorize your contractors and guests, receive package delivery notifications, and much more. To log in to BuildingLink, simply open your web browser and go to <https://www.plazadelpradocondo.com>. I encourage all residents to register as soon as possible, as this will ensure that your requests are properly channeled and answered in the most efficient way. Another important safety feature that this will provide is that through BuildingLink, security personnel will be fully informed of all upcoming deliveries.

As you may know, we have had a difficult transition between our previous management company, First Service, and AKAM. Vital resident information was not properly transferred to AKAM, causing problems with the mailing of monthly maintenance and special assessment coupon books. AKAM is working to correct this problem and will not charge late fees for those affected until this is resolved. If you have been affected, please notify the management office, either through BuildingLink or calling the office. We urge all residents to register with ClickPay.com to facilitate your monthly payments.

Continued on page 3

FASTSTREAM

NETWORKS

Bulk High Speed Internet and TV
for Condo Associations

Fiber Directly to Each Unit
Fastest, Most Reliable Fiber Optic Internet Available

PH. 954-573-9093 www.FastStreamNetworks.com

A BLIND WAREHOUSE

Blinds, Shutters & Motorized Shades

GUARANTEED LOWEST PRICES

Dependable & Quality Work

In business 30 years with same phone number

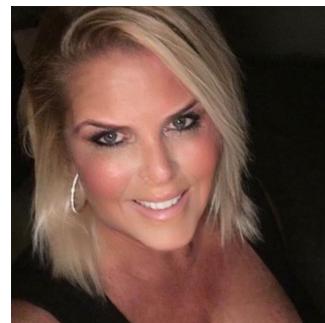
30% OFF
all shades
and blinds
until 5/30/21

www.ablindwarehouse.com
info@ablindwarehouse.com
instagram@ablindwarehouse

Free Installs & Estimates



305-598-3343



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
Point Delvista Towers**

**Turnberry Isles
Aventura Marina**

AND SO MANY MORE!

SOLD IN 3 DAYS!



Miami 1626/02/2020



Miami 1626/02/2020

I CAN SELL YOURS TOO, ASK ME HOW!

President (cont. from page 2)

Our hallway renovation project has been moving along steadily. I am happy to report that we were able to renegotiate the scheduling of the individual phases of work, moving the completion date from February, 2022 to September, 2021. This is wonderful news knowing that this long-awaited renovation will be completed sooner than anticipated.

Another important focus of our Board is to rebuild the amenities of our community. We are in the process of collecting bids for the renovation of the new gym space. Hopefully, we will be able to materialize a state-of-the-art gym for the enjoyment of our community. We are also in the final stages of selecting a new cable and internet service provider, as our contract with Atlantic Broadband is set to expire. Our aim is to negotiate the best comprehensive TV AND Internet package (no more separate internet bill!). We have purchased and are awaiting delivery of the tennis court windscreen and anticipate that it will be installed as soon as it arrives. In order to increase space for recreation while we wait for the reopening of the south deck, we have designed quiet sitting and lounging areas near the marina for your enjoyment.

You may have noticed an improvement of our landscaping and quality of our grassy areas. We as a Board, are committed to restoring and building up our gardens and grassy areas to a lush, pristine and manicured look. This directly

impacts our property values in a positive way for our community, allowing us to compete with neighboring Aventura condominiums. That said, I ask that all residents support this initiative discarding litter into the trashcans, picking up after your pets and curbing them accordingly. This must be an ongoing community effort.

We have placed much time and effort in focusing on negotiations with the various lawsuits we have affecting the garage, deck, and the 4 North Tower. We are working closely with our attorneys to successfully navigate through them and must be patient as we do not have control over the legal timeframes imposed by the process. Rest assured, we will continue to share updates and progress as they become available.

I am grateful to have an incredible hardworking team. My vision of fostering a mindset within the Board of Directors that is action driven, comprehensive in approach and collaborative with management and each other has come together very well. This is the key formula that has served us well thus far and will continue to allow us to attain all the goals we have set for our community.

Together, we can do this!!

Sincerely,
Roberto Sanchez, President



Ask me about your options to refinance your house with almost zero out of pocket!

Copyright ©2021 | NEXA Mortgage LLC
NMLS Company Site License #2003-00002 | NMLS# 66040

NEXA
Mortgage
www.simialbo.com

MLO BOX

*SE HABLA ESPANOL
FREE CONSULTATIONS

-PURCHASE
-REFINANCE
-CONVENTIONAL
-VA
-FHA
-JUMBO
-FOREIGN INTL.
-AND MORE.

SIMI ALBO
Mortgage Loan Originator
NMLS# 1967815
salbo@nexamortgage.com
(786) 247-7253

MENSAJE DEL PRESIDENTE

Estimados vecinos,

Al entrar en nuestro segundo mes como Junta Directiva, hemos podido iniciar mucho progreso. Algunos de los avances son visibles a simple vista y otros se han realizado entre bastidores. Junto con AKAM, hemos desarrollado una estrategia y un plan de acción para realizar reparaciones críticas en las Torres Norte y Sur. Estamos en proceso de recibir licitaciones para la reparación y/o reemplazo de las calderas, generador y techo de la Torre Norte, así como también para la reparación de las torres de enfriamiento Norte y Sur. Nuestros ascensores, por ser una necesidad esencial, eran de gran preocupación. Hemos firmado un contrato de servicio con Oracle y reemplazaremos activamente las piezas obsoletas para garantizar un funcionamiento confiable. También estamos en proceso de instalar alarmas de seguridad en las puertas dobles de emergencia cerca de la terraza de la piscina para eliminar a las personas que las usen innecesariamente y las dejen abiertas, provocando una brecha en la seguridad.

En asociación con AKAM, hemos reforzado nuestros protocolos y normativas de seguridad. Hemos establecido órdenes postales sólidas que abordan los procedimientos de seguridad adecuados para reducir los riesgos de seguridad y responder rápidamente de manera adecuada en caso de cualquier emergencia. Estos protocolos ahora forman parte de los procedimientos de Del Prado, que se seguirán independientemente de la empresa de seguridad que trabaje para nosotros. Además, hemos asegurado y reparado las cerraduras y ventanas de las salas de recreación de adultos y niños, minimizando la entrada no autorizada y el uso sin supervisión. Además de publicar las reglas y regulaciones de seguridad para el uso de las salas, todos deberían haber recibido un e-blast delineando estas reglas, incluidas las restricciones y pautas COVID-19 más actuales. Insto a todos los residentes a que se adhieran estrictamente a estas reglas para mantener nuestra comunidad segura y saludable.

Además, hemos comprado y estamos a punto de instalar interruptores de transferencia de generador de las torres norte y sur, lo cual fue una infracción de construcción notable. Estos interruptores asegurarán que tengamos luz en nuestros pasillos en caso de un corte de energía.

Actualmente, nuestro edificio ha sufrido muchos años de infracción deficiente y aplicación de multas, lo que ha provocado una ruptura total en la comunicación de cuáles son las reglas y las consecuencias de violarlas. Como resultado, estamos trabajando para revisar las reglas y regulaciones, reflejando las últimas leyes de Florida y

estamos estableciendo claramente las multas apropiadas para estas violaciones. Presentaremos estas reglas para la aprobación de los residentes pronto. Además, hemos establecido un comité de quejas para facilitar los casos de infracciones de residentes para presentar a la Junta, así como un comité de bienvenida que revisará las expectativas del condominio con los nuevos propietarios o inquilinos. Esto ayudará a asegurar que todos los residentes estén completamente informados de nuestros procedimientos, reduciendo el número de infracciones. Tenga en cuenta que los tableros de anuncios en los niveles bajos de todas las torres se están actualizando activamente con los últimos avisos e información. Por favor asegúrese de leerlos.



Les pido a TODOS los residentes que sigan las reglas que establecemos para los transpondedores y las calcomanías. Nosotros, como Junta, nos tomamos muy en serio nuestra seguridad colectiva, pero si los residentes no la apoyan, nos ponemos en riesgo. El estacionamiento de autos no identificados en los lugares de otros residentes ocurre de manera regular y se ha convertido en un problema grave. Entendemos que todos estamos siendo molestados por la restauración del garaje en curso. Sin embargo, esta práctica no puede continuar. Los vehículos no identificados serán remolcados. También estamos en el proceso de revisar las ofertas para el portón principal que fue votada y presupuestada. Esperamos mejorar aún más nuestra seguridad una vez que se materialice.

La gerencia se complace en presentar BuildingLink a los residentes de Plaza del Prado. Este portal para residentes es un lugar donde puede acceder a avisos importantes de la administración y otros documentos esenciales, ingresar órdenes de trabajo para su unidad, comunicarse con sus vecinos mediante la publicación en el tablero de anuncios virtual, ver los eventos del calendario que suceden en la propiedad, autorizar a sus contratistas y invitados, reciba notificaciones de entrega de paquetes y mucho más. Para iniciar sesión en BuildingLink, simplemente abra su navegador web y vaya a <https://www.plazadelpradocondo.com>.

Presidente (viene de la pagina 4)

com. Animo a todos los residentes a que se registren lo antes posible, ya que esto garantizará que sus solicitudes se canalicen adecuadamente y se respondan de la manera más eficiente. Otra característica de seguridad importante que proporcionará es que a través de BuildingLink, el personal de seguridad estará completamente informado de todas las próximas entregas.

Como sabrá, hemos tenido una transición difícil entre nuestra empresa de gestión anterior, First Service y AKAM. La información vital de los residentes no se transfirió correctamente a AKAM, lo que provocó problemas con el envío por correo de los libros de cupones de mantenimiento mensual y evaluaciones especiales. AKAM está trabajando para corregir este problema y no cobrará cargos por mora a los afectados hasta que esto se resuelva. Si se ha visto afectado, notifique a la oficina de administración, ya sea a través de BuildingLink o llamando a la oficina. Instamos a todos los residentes a que se registren en ClickPay.com para facilitar sus pagos mensuales.

Nuestro proyecto de renovación de los pasillos ha avanzado de manera constante. Me complace informarle que pudimos renegociar la programación de las fases individuales del trabajo, moviendo la fecha de finalización de febrero de 2022 a septiembre de 2021. Es una excelente noticia saber que esta renovación tan esperada se completará antes de lo previsto.

Otro enfoque importante de nuestra Junta es reconstruir las comodidades de nuestra comunidad. Estamos en proceso de recolección de ofertas para la renovación del nuevo espacio del gimnasio. Ojalá podamos materializar un gimnasio de última generación para el disfrute de nuestra comunidad. También estamos en las etapas finales de selección de un

Pasa a la página 6

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| bcaits@bellsouth.net

stellar
Public Adjusting Services
Professional Insurance Claim Representation

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!**

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.

WAS YOUR CLAIM DENIED OR UNDERPAID?

GOT HURRICANE DAMAGE? GET HELP NOW!

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

License #B175224

PATRICK JAIMEZ 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:

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.

Presidente (viene de la pagina 5)

nuevo proveedor de servicios de cable e Internet, ya que nuestro contrato con Atlantic Broadband está a punto de expirar. Nuestro objetivo es negociar el mejor paquete completo de TV E Internet (¡no más facturas de Internet por separado!). Hemos comprado y estamos esperando la entrega del parabrisas de la cancha de tenis y anticipamos que se instalará tan pronto como llegue. Con el fin de aumentar el espacio para la recreación mientras esperamos la reapertura de la cubierta sur, hemos diseñado áreas tranquilas para sentarse y descansar cerca de la marina para su disfrute.

Es posible que haya notado una mejoría en nuestro ambiente y la calidad de nuestras áreas verdes. Nosotros, como Junta, estamos comprometidos a restaurar y mejorar nuestros jardines y áreas verdes para que tengan un aspecto exuberante, prístino y cuidado. Esto impacta directamente nuestros valores de propiedad de una manera positiva para nuestra comunidad, lo que nos permite competir con los condominios vecinos de Aventura. Dicho esto, les pido a todos los residentes que apoyen esta iniciativa de tirar la basura a los botes de basura, recoger los desechos de sus mascotas y pasearlos apropiadamente. Este debe ser un esfuerzo comunitario continuo.

Hemos invertido mucho tiempo y esfuerzo en concentrarnos en las negociaciones con las diversas demandas que tenemos que afectan el garaje, la terraza y la 4^a Torre Norte. Estamos trabajando en colaboración con nuestros abogados para navegar con éxito a través de ellos y debemos ser pacientes, ya que no tenemos control sobre los plazos legales impuestos por el proceso. Tenga la seguridad de que continuaremos compartiendo actualizaciones y avances a medida que estén disponibles.

Estoy agradecido de tener un equipo increíblemente trabajador. Mi visión de fomentar una mentalidad dentro de la Junta Directiva que esté impulsada por la acción, un enfoque integral y colaborativo con la administración y entre ellos se ha combinado muy bien. Esta es la fórmula clave que nos ha servido bien hasta ahora y continuará permitiéndonos alcanzar todas las metas que nos hemos fijado para nuestra comunidad.

¡¡Juntos podemos hacer esto!!

Atentamente,
Roberto Sánchez
Presidente

DIAMOND REMODELERS

Full Service Contractors

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
- Popcorn Ceiling Removal
- Smooth Ceilings
- Framing, Drywall & Finishes
- Full Service Contractors
- Plumbing & Electrical Service
- Doors / Windows EST. 1980
- Mirror Installation

*specializing
in condo &
apartment interiors*



Receive a 15% discount on any remodeling job!



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 4/30/2021