



Tower Talk

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

Volume 21 Issue 3

October 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 David Lynn

Director Mila Goldin

Prop. Manager Marjorie Davalos

IMPORTANT #'S

Office..... 305-931-5643

Fax..... 305-931-9685

Front Desk..... 305-931-3544

Maintenance..... 305-931-5240

Rover..... 786-309-0479

Del Prado Market.... 305-767-9078

OFFICE HOURS:

Mon - Friday.....9:00am - 6:00pm

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.

MESSAGE FROM THE PRESIDENT

Dear Community,

As we exit the summer season and enter fall here at Del Prado we are happy to mark Fall 2021 with the grand opening of our new Del Prado Fitness Center. We have worked very hard in its creation and the project is finished. By now you should all be enjoying our new state of the art facility with machines and circuit training for all ages that rivals commercial gyms in the area charging upwards of \$65 a month to be members. It provides both low and high impact workout options.

It has a beautiful view, while providing ample space for many to use. We have also opened a new Yoga, meditation and Pilates studio where the old gym used to be housed. This studio will provide additional fitness and wellness options. It is our aim now to complete the fitness center experience by refurbishing both male and female locker rooms and rebuilding the male sauna room.

As I mentioned in one of my earlier Tower Talks, the progress in getting projects formulated, processed and completed in many cases is a very lengthy one. We keep trying to speed things up but we will not compromise on quality or cut necessary steps and therefore, must follow the lengthy process to ensure success. Patience is needed.

We have been trying to reach a settlement with OTC, the contracting company that did the deck a few years ago, and it has proven to be the only lawsuit that we have not been successful thus far in settling. It is very complicated and our attorneys are confident that we will reach a settlement soon. Despite that we have, independent of the active lawsuit, completed all the required steps, drawings, and permits with the city and are about to begin the exit staircase and ramp required by the city to receive a certificate of occupancy for the deck and finally open the second pool and deck.

It has exhausted all of our patience as a BOD and management but we now clearly see a light at the end of the tunnel and are hopeful we will see that materialize before the new year.

The hallway renovations are almost complete and that project is slowly and successfully coming to an end. It has been very nice living in a clean, modernized environment after waiting many years for it. Please understand that we waited in some cases 20 years for this renovation and it will not be redone anytime soon.

Community members are already scratching paint off doors with careless use and tearing or marring the new wallpaper while moving in and out or discarding of furniture. As owners or residents, PLEASE, keep your eyes open and report anyone

Continued on page 2

President (cont. from page 1)

you see destroying our new hallways or elevator. We as a community must look out for our own home. Hallways that have been marked up or torn will have to remain that way for along while, once the project is over.

The Surfside tragedy has impacted our complex and as a result we have had to prioritize and prepare the package for the repair of the north roof, north generator and the modernization of parts for our elevators. These are non-negotiable at this point and deadlines by the insurance carrier and inspectors have been set for us. Rest assured that we are completing those repairs within the allotted time to keep our building safe, in good functioning order and free of city threats of closure.

These are critical repairs that have been pushed to the back time and time again by previous Board of Directors and now we will finally accomplish them. Funding the repairs proved incredibly difficult, for as we know, we never had a reserve here at Del Prado and have zero dollars allotted for them. We were successful in figuring out a way with the combined efforts of the present BOD and AKAM's financial department.

The small assessment that you received is to replenish the amount we needed to borrow from another account to fund the entire repair project. We are beginning those repairs immediately, and will pass all inspections within the allotted timeframe. Once we complete those, we will actively begin to figure out ways to fund the replacement of both north and south boilers. This is another critical repair never completed, and directly impacting our comfort and water expenses on a monthly basis. There is also no money in reserve for this repair, but it must and will be done.

One of the first things we did as a new Board of Directors was to try and settle the existing lawsuit the building had with relation to completing the restoration of the garage. The parking situation here has been intolerable and has all of us on the ledge for years as a result of it. We were successful in reaching a settlement months ago and the work began.

Investcom has been on the property working daily and progress has been slower than expected due to a few mitigating circumstances. A contributing factor has been rain and as they move along, while being overseen by our association's engineering advisor, more problems and work have been discovered and are being worked on. This will delay the timeframe for completion but we as a Board of Directors and management, will exercise as much patience as needed to ensure we get the work done properly, thoroughly and ultimately pass all inspections and the repairs lasting decades to come. That

is non-negotiable for us.

I have no doubt that this coming year will be the turning point for our complex as we close all existing projects that have lingered for years.

As I state always, we are not here to waste time, money or energy. The path for success here is clear and easily attained with clear leadership and proper fiduciary decision making. This Board of Directors is strong and possesses those qualities.

I have no doubt we will succeed.

Thank you.

Roberto Sanchez
President

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.

GOT HURRICANE DAMAGE? GET HELP NOW!



WAS YOUR CLAIM DENIED OR UNDERPAID?

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

2450 NE MIAMI GARDENS DR. SUITE 200, MIAMI, FLORIDA 33180

License #PT15224

MENSAJE DEL PRESIDENTE

Estimada comunidad,

Al salir de la temporada de verano y entrar en otoño aquí en Del Prado, nos complace celebrar el otoño de 2021 con la gran inauguración de nuestro nuevo gimnasio Del Prado. Hemos trabajado muy duro en su creación y el proyecto está terminado. A estas alturas, todos deberían estar disfrutando de nuestras nuevas instalaciones de vanguardia con máquinas y circuitos de entrenamiento para todas las edades que compite con los gimnasios comerciales en el área que cobran más de \$ 65 al mes por ser miembros. Proporciona opciones de entrenamiento de bajo y alto impacto.

Tiene una hermosa vista, al tiempo que proporciona un amplio espacio para que muchos lo usen. También hemos abierto un nuevo estudio de Yoga, meditación y Pilates donde solía estar el antiguo gimnasio. Este estudio proporcionará opciones adicionales de fitness y bienestar. Nuestro objetivo ahora es completar la experiencia del gimnasio renovando los vestuarios masculinos y femeninos y reconstruyendo la sala de sauna masculina.

Como mencioné en una de mis anteriores Tower Talks, el progreso en la formulación, procesamiento y finalización de proyectos en muchos casos es muy largo. Seguimos tratando de acelerar las cosas, pero no comprometeremos la calidad ni cortaremos los pasos necesarios y, por lo tanto, debemos seguir el largo proceso para garantizar el éxito. Se necesita paciencia.

Hemos estado tratando de llegar a un acuerdo con OTC, la empresa contratante que hizo el proyecto hace unos años, y ha demostrado ser la única demanda que no hemos logrado resolver hasta ahora. Es muy complicado y nuestros abogados confían en

que llegaremos a un acuerdo pronto. A pesar de eso, independientemente de la demanda activa, completamos todos los pasos, planos y permisos requeridos con la ciudad y están a punto de comenzar la escalera de salida y la rampa que exige la ciudad para recibir un certificado de ocupación para el deck y finalmente abrir la segunda piscina y deck. Ha agotado toda nuestra paciencia como junta y administración, pero ahora vemos claramente una luz al final del túnel y tenemos la esperanza de ver que eso se materializa antes del nuevo año.

Las renovaciones de los pasillos están casi completas y ese proyecto está llegando a su fin lenta y exitosamente. Ha sido muy agradable vivir en un entorno limpio y modernizado después de esperar muchos años por ello. Por favor, comprenda que en algunos casos esperamos 20 años para esta renovación y no se volverá a hacer pronto. Los miembros de la comunidad ya están rasmando la pintura de las puertas con un uso descuidado y rasgado o estropeando el nuevo papel tapiz mientras entran y salen o desechan muebles. Como propietarios o residentes, POR FAVOR,

mantenga los ojos abiertos e informe a cualquier persona que vea destruyendo nuestros nuevos pasillos o elevadores. Nosotros, como comunidad, debemos cuidar nuestra propia casa. Los pasillos que hayan sido marcados o rotos tendrán que permanecer así durante un tiempo, una vez que finalice el proyecto.

La tragedia de Surfside ha impactado nuestro complejo y como resultado hemos tenido que priorizar y preparar el paquete para la reparación del techo norte, el generador norte y la modernización de piezas para nuestros elevadores. Estos no son negociables en este momento y la compañía de seguros y los inspectores nos han fijado fechas límite. Tenga la seguridad de que estamos completando esas reparaciones dentro del tiempo asignado para mantener nuestro edificio seguro, en buen funcionamiento y libre de amenazas de cierre de la ciudad.

Estas son reparaciones críticas que han sido rechazadas una y otra vez por la Junta Directiva anterior y ahora

Pasa a la página 4



PATRICKJAIMEZ PA

Mobile (786)-277-7355

Direct (305)-459-5019

patrickjaimez@gmail.com

COLDWELL
BANKER

GLOBAL
LUXURY

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 3)

finalmente las lograremos. Financiar las reparaciones resultó increíblemente difícil, ya que, como sabemos, nunca tuvimos una reserva aquí en Del Prado y no tenemos dólares asignados para ellos.

Tuvimos éxito en encontrar un camino con los esfuerzos combinados de la actual Junta Directiva y el departamento financiero de AKAM.

La pequeña contribución que recibió es para reponer la cantidad que necesitábamos prestar de otra cuenta para financiar todo el proyecto de reparación. Estamos comenzando esas reparaciones de inmediato y pasaremos todas las inspecciones dentro del plazo asignado. Una vez que los completamos, comenzaremos activamente a descubrir formas de financiar el reemplazo de las calderas norte y sur. Esta es otra reparación crítica que nunca se completó y que tiene un impacto directo en nuestros gastos de agua y como-

didad mensualmente. Tampoco hay dinero en reserva para esta reparación, pero debe hacerse y se hará.

Una de las primeras cosas que hicimos como nueva Junta Directiva fue tratar de resolver la demanda existente que tenía el edificio en relación con la finalización de la restauración del garaje. La situación del estacionamiento aquí ha sido intolerable y nos ha tenido a todos en la repisa durante años como resultado de ello. Tuvimos éxito en llegar a un acuerdo hace meses y comenzó el trabajo.

Investcom ha estado en la propiedad trabajando a diario y el progreso ha sido más lento de lo esperado debido a algunas circunstancias atenuantes. Un factor contribuyente ha sido la lluvia y, a medida que avanzan, mientras son supervisados por el asesor de ingeniería de nuestra asociación, se han descubierto más problemas y están trabajando en ellos. Esto retrasará el plazo para la finalización, pero nosotros, como Junta

Directiva y administración, ejercemos tanta paciencia como sea necesario para asegurarnos de hacer el trabajo correctamente, a fondo y, en última instancia, aprobar todas las inspecciones y reparaciones que durarán las próximas décadas. Eso no es negociable para nosotros.

No tengo ninguna duda de que este año que viene será el punto de inflexión para nuestro complejo, ya que cerramos todos los proyectos existentes que se han demorado durante años.

Como digo siempre, no estamos aquí para perder tiempo, dinero o energía. El camino hacia el éxito aquí es claro y fácil de alcanzar con un liderazgo claro y una adecuada toma de decisiones fiduciarias. Esta Junta Directiva es fuerte y posee esas cualidades.

No tengo ninguna duda de que lo lograremos.

Gracias,
Roberto Sánchez, Presidente

DIAMOND REMODELERS

Full Service Contractors

Kitchen & Bathroom Remodeling

Satisfaction and Quality Guaranteed

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 *Remodeling Experts, family owned for 40 years.*

*specializing
in condo &
apartment interiors*

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



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

REMODELING • INSTALLATIONS

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

*"Your Experienced
Handyman"*

PAINTING & SERVICES UNLIMITED

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Painting, Condo, House, Apt. Roof Painting • Popcorn Ceiling Removal • Smooth Ceilings • Framing, Drywall & Finishes | <ul style="list-style-type: none"> • Full Service Contractors • Plumbing & Electrical Service • Doors / Windows EST. 1980 • 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 11/30/2021