

Eldorado Towers



A Newsletter for the Residents of the Eldorado Towers Condominium

Volume 18 Issue 7

July 2022



3675 North Country Club Drive
Unit 209, Aventura, FL 33180

ASSOCIATION OFFICERS

President Greg Salazar
Treas./Secretary ... Monna Gissy
Director Sara Azmi
Director Stuart Diamond
Director Samuel Gilfarb

Asst. Manager Elaine Rubio
Newsletter Editor

IMPORTANT NUMBERS

Office 305 682-2100 Ext 0
Main (305) 682-2100
Lobby 3 (305) 682-2100-ext.18
Lobby 4 (305) 682-2100-ext.15

Published monthly at no cost for
Eldorado Towers 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.

MANAGEMENT MONTHLY REPORT

ADMINISTRATIVE:

Hello Residents,

We welcome as part of our office team our new Eldorado Admin., Kadie Helvey. She is handling all the sales and lease applications as well as all administrative work on a daily basis. She has been with us for approximately two months and is getting well on hand all that needs to be done as well as implementing new ideas to make things run as smoothly as possible to get the job done well and on a timely manner.

In the meantime, Maria, our admin assistant who has been with us for approximately four months continues to help with contractor's applications, insurance forms, vehicle registration forms etc., aside from the very high volume of telephone calls and walk in of residents, contactors and realtors. We ask that you please be patient with us in getting back to you for our office is very busy at all times. I take this time to remind everyone that the Eldorado office closes the office every Wednesday from 2:30 PM to 4:30 PM in order to catch up with ongoing everyday duties. This is a temporary approach to catch up.

MANAGEMENT REPORT

1. This month we have had a lot of issues with accounting, to no fault of the association. We are working with AKAM to fix all the ledgers that were charged incorrectly. We ask that you please be patient while these issues are being corrected.
2. We have been working with the Audit as we do every year to get the yearly financials completed. As soon as they are available, we will inform everyone.
3. Management meets weekly, via zoom with the valet company and the security company to discuss any problems and/or security issues that may arise. Security and Valet are working together with us in trying to accommodate everyone as best we can as we move cars around in order to have the construction team complete the work process that needs to be done. We know this is an inconvenience for everyone, but we are trying the best we can within our limits. They are also enforcing the rules concerning the limit of how many cars are allowed and registered in the property. Any car that is not registered with the office is subject to towing at owner's expense. Please be reminded that this rule

Continued on page 2

Management (cont. from page 1)

is being strictly enforced. Do not attempt to go directly to valet to add or remove cars. ONLY the office can do this! Further actions will be implemented if cars are illegally parking in our property. We are monitoring daily and auditing our registered vehicles which are parked in our property. Please we need each resident to cooperate!

4. Contractors are now to report to the Front Desk. They are to show their ID, the guard will have them sign in a form that states their name, the unit they are working in, the owners name they are working for, etc. (All spaces must be filled out completely). The guard will fill out a daily pass for their vehicle which must be display on the dashboard. They will then report to valet who will inform them where they are to park. While this may be an inconvenience for many, it's the only way we can know who is supposed to be on the premises daily. A reminder to all owners, that all work that's being performed in the units must be approved by the Eldorado office and applicable work permits must be approve by the City of Aventura. Any work that does not have the proper paperwork filed with the Eldorado office or the proper permits will be stopped immediately.
5. We recently sent a notice in in reference to the storage rooms. Anyone who has items outside the bins must put them inside. We will be cleaning out the storage rooms on Wednesday, July 20, 2022 and any items that are found on the floors, will be discarded. This is a fire hazard and the fire department will be issuing fines to the Association if not taken care of.
6. Two weeks ago, we had Ernest Long, from the Aventura Police Department come and meet with us to give us ideas on safety and how cameras should be facing. He suggested that the monitors in each of the lobbies should not be displayed for owners or visitors to view in plain sight. We had Harry, our IT person come and install the monitors inside the desk, like we had years ago so that no one can see them but the security guards.

Just a few reminders of the Rules & Regulations:

- Going forward Rules & Regulations will be strictly enforced. Residents are distressed that we constantly give a pass to those who do not obey the rules. Eldorado is located in a prime location in Aventura. Despite our current state of construction, visitors admire our beautiful building and location. We are a Class A complex and we will conduct ourselves as such. We will be enforcing violations and fines for those who do not comply with the rules and regulations set forth by Eldorado Towers.
- The office staff, valet, maintenance and housekeeping has received a lot of verbal abuse. We ask that you

please show respect. We are here to help as much as we can within our capabilities. Verbal abuse will not be tolerated.

- It is a state and law requirement that the management office have a key to each unit. Please ensure the office has a copy of your key. This key is needed in case of an emergency. (Fire, leak, flood etc.)
If an emergency occurs and the office does not have a key, maintenance will drill the lock and replace it at the owner's expense. Please note that Fire Rescue will not wait, they will pop the door open. Any and all damages to the building will be the responsibility and cost of the unit owner.
- It is required that all owners provide the office with a copy of valid condo insurance, proof of payment and your vehicle registration. If you have changed your telephone number, email or mailing address, please inform the office.
- All guests must register at the front desk. No guests are allowed to enter from the upper garage to the pool deck. No food or drinks are permitted in the pool deck.

Continued on page 3

**FROM YOUR ON-SITE SPECIALIST
BUYING, SELLING AND LEASING**

WHATEVER SHE LISTS TURNS TO SOLD

FEATURED UNITS:

JUST LISTED:

Bldg 4, Unit 2106. One of a kind - "The Choice line", \$430K
904 2/2 convertible. Priced to sell \$329K

SOLD:

3625 unit 1006, 1705, 508
3675 Unit 2101, 2606, 2605 1007
3675 Unit 1106



Call for a FREE EVALUATION of your Property! No obligation.

FROM YOUR ON-SITE SPECIALIST

Heather Lopez

REALTOR-ASSOCIATE®

786-390-7586

INTERNATIONAL DIAMOND SOCIETY AWARD

Heatherlopez72@gmail.com • <http://heatherlopez.cbintouch.com>



RESIDENTIAL REAL ESTATE, INC.

20803 Biscayne Blvd.
Suite 102
Aventura, FL 33180



- ✓ Sales
- ✓ Listings
- ✓ Rentals
- ✓ Property Management

Management (cont. from page 2)

We would appreciate if you can please have your drinks, food and snacks at the BBQ area.

- Please do not leave large garbage or furniture in the laundry rooms. Waste Management will not take it. You can call Salvation Army, Jewish Federation, and/or 1-800-Got-Junk.

Please make sure you clean the lint off the dryers and throw away in the trash chute. Do not throw it behind the machines for this can become a fire hazard. Please remember there are ten units on your floor, so please be cautious and respectful of your neighbors and do not leave clothes in the washer and/or dryer overnight.

Also, please do not leave garbage bags in the Hallways. This is unsanitary and creates roaches which is also unsightly.

Please do not leave Boxes in the laundry room. They must be flattened, broken down and taken to the recycling which is located in the back of each building.

- If you are doing any remodeling, please be aware that your Contractors must have their license, workers comp and liability insurance. All work must be reported to the Eldorado office. You are required to fill out an application form before approval can be given by the Association. You are required to give a \$500.00 security deposit which is refundable once the job has been completed and providing no damages have been incurred. Also, a check for \$20.00 admin. fee non-refundable.
- Elevator reservations MUST be made (48) hours in advance. We will no longer except reservations within the (48) hour time frame that is given, unless it's an extreme emergency. The elevator is reserved on a daily bases by many owners, tenants and residents for

deliveries, moveouts and move ins. They must be prepared to keep the common areas protected. Please give yourself ample time and advise the office of your reservations for your deliveries. A deposit of \$300.00 must be submitted plus a \$25.00 Fee, depending how much materials will be taken up. (2 separate checks).

- Move In/Out - Can only be done on Monday's and Thursday's and elevator must be reserved with the office at least a week in advanced. At that time, we will let you know what days are available. (We cannot have 2 people moving in/out at the same time). The deposit of \$300.00 is required for any damages to the common areas and the fee is \$250.00 (2 separate checks).
- As you know we are under construction and parking is very limited. If your parking is being used or closed due to the construction, please come to the Eldorado office and require a pass.
- Again, we would appreciate for those that have service and/or emotional support animals to please pick up after them. We would appreciate if you can please use the

service elevator and keep with you any wipes and/or plastic baggies in case an accident should occur. We are also asking to please take them across the street to do their necessities. A lot of them have been going on the lawn in front of the buildings and with the heat the way it's been lately, it is starting to smell very bad and it's unsightly and unsanitary.

- We are in the months of Hurricane Season; When leaving your home for a long period or even for a short time, please make sure all your furniture and everything is completely removed from your balconies. If you have Shutters, please make sure they are completely closed and secured. It is your responsibility to secure your home. Remember during a Hurricane we do not have enough staff on duty to do this for you and we must secure the building first.
- Please do not throw or flicker your cigarette buds off your balcony. This can fall on someone's furniture and cause a fire, which has happened in the past.
- Please closed the umbrellas at the

Continued on page 4



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.

Management (cont. from page 3)

pool after using them. When left opened and there's heavy wind, this is what causes them to fly into the pool or breakage.

- When you finish using the lounge chairs, please flatten down the backs to prevent them from flying into the pool when there's heavy winds.
- Remember if you have more than 10 people as guests in the BBQ, you must call the office for reservations, proper forms must be filled out. This has become an issue lately. Be mindful of other residents using the BBQ's.
- Remember your FOB is only for your use, no one else. If we find that your FOB is given to another person it will be deactivated. FOB is \$40.00 and are only issued to persons that are registered to the unit. Illegal renting will be penalized for residents not properly screened and approved.
- Water Shut-off are done only on Tuesday's and must be schedule with the office (48) hours in advanced. The fee for the Water Shut-off is \$125.00 – It will be scheduled once all the proper

paperwork is filled out.

SPECIAL PROJECTS:

1. Ness Carmel, - Drainage System:

We continue to work with Ness Carmel and Derm (the city) in completing the permit for Class II. A surety bond was taken out as requested by Derm and this has been submitted to them. In the meantime, Ness Carmel has started to worked in the front project with the drainage system. Last week and this week they worked in front of Building IV – Front north and south of the building. This week they will finish prepping the areas of the East side of Building IV and also the north and south side in front of building IV. Between mid-week and next week, they will be pouring the asphalt on these areas. Ness Carmel has identified why the water in the porticos were ponding. This was due to the drains being clogged which needed to be changed. The old drainage was removed and new pipe was replaced.

2. Seawall: Case Marine:

The Engineer Gerald Zadikoff, Steve Martinez, Ness Carmel, Greg Salazar met with DERM to go over the Class 2 Permit and the requirements to finish the seawall. Derm is requesting that a filtration system be installed for the

rainwater so that the water is filtered before it exits to the outfalls. At the previous Board Meeting, Steve from Ness Carmel, showed a diagram in reference to the drainage system filtration and how it works. He explained how all the drainage on the property is connected, starting with the Clubhouse Roof drains to the drains under the garage and finally where the water exits into the canal through the seawall outfalls. Once we connect the drainage and filtration system to the outfalls a punch list will be done by the Engineer and given to Case Marine in order to finish the seawall.

3. Clubhouse Roof – Perfection:

The company was out this week and gave the roof the first & second coat of the paint sealer. Being that it's so hot outside, we recommend that no one enters the roof part area for at least two weeks. We have closed both entrances and put barricades and notices so that no one enters.

MAINTENANCE:

- The men's and women's bathrooms in the Recreation Hall – all the mechanism inside the toilet tanks have been changed.
- Building 4 by unit 107 Hallway – The hot water circulating pump was changed
- Building 4 Trash Room – the hot water circulating pump was rebuilt by our in-house staff. Good job by our staff, we did not have to call A to Z Plumbing.
- 3-805 – They replaced the bathroom ceiling, patched and sanded down
- The maintenance staff has been working in repairs that were requested by the fire department. They are fixing, adjusting and in some cases are replacing the push bars in exit stairwells and laundry rooms as well as the arm checks on the doors in both buildings.

stellar
Public Adjusting Services
Professional Insurance Claim Representation

CALL US BEFORE YOUR INSURANCE COMPANY!!
(305) 396-9110
STELLARADJUSTING.COM

CALL US TODAY FOR A FREE CLAIM INSPECTION

RE-OPEN OLD & DENIED CLAIMS

WATER DAMAGE TO KITCHEN OR FLOORS?
LEAKS FROM UNITS ABOVE?
AIR CONDITIONER LEAK?
SHOWER PAN LEAK?

MENTION THIS FLYER FOR FREE POLICY REVIEW

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

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.

Rami Bazar, License #P16324

Management (cont. from page 4)

- The ceiling on the Penthouse Storage Room in Building 3 & 4 has been completed. We still are planning to re-do the storage bins
- They repaired 3-2510 - drywall and reinstalled toilet inside the unit.
- Building 4 – 103 – ceiling has been replaced
- The repair in the main pump station for both building has been repaired
- The repaired on the 24th and 25th floor the drywall and reinstalled toilet inside the unit.
- Building 4 – line 3 – checked for disconnected exhaust fan
- Bldg. 3 – unclogged main line
- They repaired the electricity in front of Building 4 - the cable was accidentally cut.

UPCOMING BOARD MEETINGS:

Usually, the Board of Directors do not have Board Meetings during the months of July and August due to many being on vacations and traveling, unless it an emergency. We will continue to keep you updated. We ask that each of you have a safe summer and enjoy with family and friends.

Please remember this is your home, your investment. Please help us help you keep it properly clean and protected at all times. We ask that you please continue to have patience with us during this transition. I know this construction has been an inconvenience

for all of us, but someday Eldorado will be beautiful once again and we can put all this behind us.

INFORME MENSUAL DEL GERENTE

Hola residentes,

Damos la bienvenida como parte de nuestro equipo de oficina a nuestra nueva administradora de Eldorado, Kadie Helvey. Ella se encarga de todas las solicitudes de venta y arrendamiento, así como de todo el trabajo administrativo a diario. Ella ha estado con nosotros aproximadamente dos meses y está teniendo a mano todo lo que hay que hacer, así como la implementación de nuevas ideas para que todo funcione de la mejor manera posible para hacer el trabajo bien y de manera oportuna.

Mientras tanto, María, nuestra asistente administrativa que ha estado con nosotros aproximadamente cuatro meses, continúa ayudándonos con las solicitudes de contratistas, formularios de seguro, formularios de registro de vehículos, etc., además del alto volumen de llamadas telefónicas y visitas sin cita previa de residentes, contratistas. y agentes inmobiliarios. Le pedimos que tenga paciencia con nosotros para comunicarnos con

usted, ya que nuestra oficina está muy ocupada en todo momento. Aprovecho este tiempo para recordarles a todos que la oficina de Eldorado cierra la oficina todos los miércoles de 2:30 p. m. a 4:30 p. m. para ponerse al día con las tareas diarias en curso. Este es un enfoque temporal para ponerse al día.

INFORME DE GESTIÓN

1. Este mes hemos tenido muchos problemas con la contabilidad, no siendo culpa de la asociación. Estamos trabajando con AKAM para corregir todos los estados de cuentas, de contabilidad que le pusieron cargos adicionales incorrectamente. Le pedimos que tenga paciencia mientras se corrigen estos problemas.
2. Hemos estado trabajando con la Auditoría como lo hacemos todos los años para completar los estados financieros anuales. Tan pronto como estén disponibles, les informaremos a todos.
3. La gerencia se reúne semanalmente, vía zoom con la empresa de valet y la empresa de seguridad para discutir cualquier problema y/o cuestiones de seguridad que puedan surgir. Seguridad y valet están trabajando junto con nosotros para tratar de acomodar a todos lo mejor que podamos mientras movemos los autos para que el equipo de construcción

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 Caitis @ 954-328-1505 | bcaits@bellsouth.net

7441 Wayne Ave
PARKVIEW POINT - #15B



Call Now!
Rosa Jacquelin
(786) 239-1283

Love Where You Live!

Video Tour: www.SignatureHomesOfMiami.com

Gerente (viene de la página 5)

complete el proceso de trabajo que debe realizarse. Sabemos que esto es un inconveniente para todos, pero estamos haciendo lo mejor que podemos dentro de nuestros límites. También están haciendo cumplir las normas relativas al límite de la cantidad de automóviles permitidos y registrados en la propiedad. Cualquier automóvil que no esté registrado en la oficina está sujeto a remolque a cargo del propietario. Le recordamos que esta regla se está aplicando estrictamente. No intente ir directamente al valet para agregar o quitar autos. ¡SOLO la oficina puede hacer esto! Se implementarán más acciones si los autos se estacionan ilegalmente en nuestra propiedad. Estamos monitoreando y auditando diariamente nuestros vehículos registrados que están estacionados en nuestra propiedad. ¡Necesitamos que cada residente coopere!

- Los contratistas ahora deben presentarse en la recepción. Deben mostrar su identificación, el guardia les pedirá que firmen un formulario que indique su nombre, la unidad en la que trabajan, el nombre de los propietarios para los que trabajan, etc. (Todos los espacios deben completarse por completo). El guardia completará un pase diario para su vehículo que debe mostrarse en el tablero de su vehículo. Luego

informarán al valet, quien les informará dónde deben estacionar. Si bien esto puede ser un inconveniente para muchos, es la única forma en que podemos saber quién se supone que debe estar en las instalaciones todos los días. Un recordatorio para todos los propietarios, que todo el trabajo que se realiza en las unidades debe ser aprobado por la oficina de Eldorado y los permisos de trabajo correspondientes deben ser aprobados por la Ciudad de Aventura. Cualquier trabajo que no tenga la documentación adecuada presentada en la oficina de Eldorado o los permisos adecuados se detendrá de inmediato.

- Recientemente enviamos un aviso en referencia a los trasteros. Cualquiera que tenga artículos fuera de los contenedores debe ponerlos dentro. Limpiaremos las salas de almacenamiento el miércoles 20 de julio de 2022 y se desecharán todos los artículos que se encuentren en los pisos. Este es un peligro de incendio y el departamento de bomberos emitirá multas a la Asociación si no se atiende.
- Hace dos semanas, tuvimos a Ernest Long, del Departamento de Policía de Aventura, que vino a reunirse con nosotros para darnos ideas sobre

Pasa a la página 7

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 *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

Kitchen & Bathroom Remodeling

Satisfaction and Quality Guaranteed

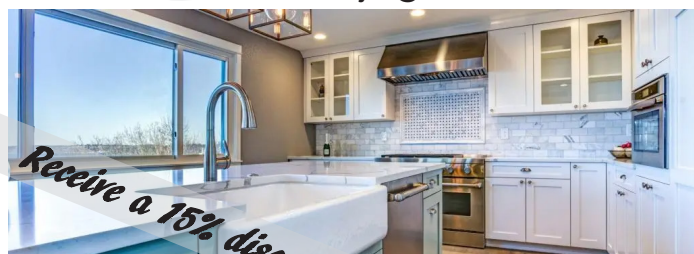
REMODELING • INSTALLATIONS

- 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

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



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 8/31/2022

Gerente (viene de la página 6)

seguridad y cómo deberían estar orientadas las cámaras. Sugirió que los monitores en cada uno de los vestíbulos no deben mostrarse para que los propietarios o visitantes los vean a simple vista. Hicimos que Harry, nuestra persona de IT, viniera e instalara los monitores dentro del escritorio, como lo teníamos hace años para que nadie pudiera verlos excepto los guardias de seguridad.

Solo algunos recordatorios de las Reglas y Regulaciones:

- A partir de ahora, se aplicarán estrictamente las normas y reglamentos. Los residentes están angustiados porque constantemente damos un pase a aquellos que no obedecen las reglas. Eldorado se encuentra en una ubicación privilegiada en Aventura. A pesar de nuestro estado actual de construcción, los visitantes admiran nuestro hermoso edificio y ubicación. Somos un complejo Clase A y nos comportaremos como tales. Haremos cumplir las infracciones y multas para aquellos que no cumplan con las normas y reglamentos establecidos por Eldorado Towers.
- El personal de la oficina, el valet, el mantenimiento y el servicio de limpieza han recibido muchos abusos verbales. Le pedimos que por favor muestre respeto. Estamos aquí para ayudar tanto como podamos dentro de nuestras capacidades. El abuso verbal no será tolerado.
- Es un requisito estatal y legal que la oficina de administración tenga una llave para cada unidad. Asegúrese de que la oficina tenga una copia de su llave. Esta llave es necesaria en caso de una emergencia. (Incendio, fuga, inundación, etc.). Si ocurre una emergencia y la oficina no tiene una llave, el mantenimiento perforará la cerradura y la reemplazará a expensas del propietario. Tenga en cuenta que el Departamento de Fuego e Rescate no esperará, ellos abrirán la puerta. Todos y cada uno de los daños al edificio serán responsabilidad y costo del propietario de la unidad.
- Se requiere que todos los propietarios proporcionen a la oficina una copia del seguro de condominio vigente, comprobante del pago y el registro de su vehículo. Si ha cambiado su número de teléfono, correo electrónico o dirección postal, informe a la oficina.
- Todos los invitados deben registrarse en la recepción. No se permite la entrada de invitados desde el garaje superior a la terraza de la piscina. No se permiten alimentos ni bebidas en la terraza de la piscina. Le agradeceríamos si puede tomar sus bebidas, alimentos y bocadillos en el área de barbacoa.

Por favor, no deje basura o muebles grandes en los cuartos

de lavado. Waste Management no lo aceptará. Puede llamar al Salvation Army, a la Federación Judía y/o al 1-800-Got-Junk.

Asegúrese de limpiar la pelusa de las secadoras y tirarlas en el vertedero de basura. No lo arroje detrás de las máquinas ya que esto puede convertirse en un peligro de incendio. Recuerde que hay diez unidades en su piso, así que sea cauteloso y respetuoso con sus vecinos y no deje ropa en la lavadora y/o secadora durante la noche.

Además, no deje bolsas de basura en los pasillos. Esto es antihigiénico y genera cucarachas, lo que también es antiestético.

Por favor, no deje Cajas en la lavandería. Deben ser aplanados, desmenuzados y llevados al reciclaje que se encuentra en la parte trasera de cada edificio.

- Si está haciendo alguna remodelación, tenga en cuenta que sus contratistas deben tener su licencia, compensación de trabajadores y seguro de responsabilidad civil. Todo el trabajo debe ser reportado a la oficina de Eldorado. Debe completar un formulario de solicitud antes de que la Asociación pueda otorgar la aprobación. Debe dar un depósito de seguridad de \$ 500.00 que es reembolsable una vez que se ha completado el trabajo y siempre que no se hayan producido daños. También, un cheque por \$20.00 admin. fee, tarifa no reembolsable.
- Las reservas de ascensor DEBEN hacerse con (48) horas de antelación. Ya no aceptaremos reservas dentro del plazo de (48) horas que se da, a menos que sea una emergencia extrema. Muchos propietarios, inquilinos y residentes reservan el ascensor diariamente para entregas y mudanzas. Deben estar preparados para mantener las áreas comunes protegidas. Por favor, tómese el tiempo suficiente y avise a la oficina de sus reservas para sus entregas. Se debe presentar un depósito de \$ 300.00 más una tarifa de \$ 25.00 dependiendo cuantos materiales van a subir (2 cheques separados).
- Entrada/salida de mudanzas: solo se puede realizar los lunes y jueves y el ascensor debe reservarse con la oficina con al menos una semana de anticipación. En ese momento, le informaremos qué días están disponibles. (No podemos tener 2 personas mudándose mismo tiempo). Se requiere un depósito de \$300.00 por cualquier daño a las áreas comunes y la tarifa es de \$250.00 (2 cheques por separado).
- Como saben, estamos en construcción y el estacionamiento es muy limitado. Si su estacionamiento

Pasa a la página 8

Gerente (viene de la página 7)

está en uso o cerrado debido a la construcción, venga a la oficina de Eldorado y solicite un pase.

- Una vez más, agradeceríamos que aquellos que tienen animales de servicio y/o apoyo emocional recojan sus desechos. Le agradeceríamos que utilice el ascensor de servicio y lleve consigo toallitas y/o bolsas de plástico en caso de que ocurra un accidente. También les pedimos que los lleven al otro lado de la calle para hacer sus necesidades. Muchos de ellos han estado en el césped frente a los edificios y con el calor que ha hecho últimamente, está empezando a oler muy mal y es antiestético.
- Estamos en los meses de Temporada de Huracanes; Cuando salga de su hogar por un período prolongado o incluso por un período breve, asegúrese de que todos sus muebles y todo lo demás estén completamente retirados de sus balcones. Si tiene persianas, asegúrese de que estén completamente cerradas y aseguradas. Es su responsabilidad asegurar su hogar. Recuerde que durante un huracán no tenemos suficiente personal de guardia para hacer esto por usted y primero debemos asegurar el edificio.
- Por favor, no arroje ni agite las colillas de su cigarrillo desde su balcón. Esto puede caer sobre los muebles de alguien y provocar un incendio, lo que ha sucedido en el pasado.
- Por favor, cierre las sombrillas en la piscina después de usarlas. Cuando se dejan abiertos y hay mucho viento, esto es lo que hace que vuelen hacia la piscina o se rompan.
- Cuando termine de usar las tumbonas, aplane los respaldos para evitar que vuelen hacia la piscina cuando haya fuertes vientos.
- Recuerde que, si tiene más de 10 personas como invitados en la parrillada, debe llamar a la oficina para hacer reservaciones, se deben llenar los formularios correspondientes. Esto se ha convertido en un problema últimamente. Tenga en cuenta que otros residentes usan las barbacoas.
- Recuerda que tu FOB es solo para su uso, nadie más. Si descubrimos que su FOB se entrega a otra persona, se desactivará. El costo del FOB es de \$ 40.00 y solo se emiten a personas que están registradas en la unidad. El alquiler ilegal será penalizado para los residentes que no hayan sido evaluados y aprobados adecuadamente.
- Los cortes de agua se realizan solo los martes y deben programarse con la oficina con (48) horas de anticipación. La tarifa por el corte de agua es de \$125.00. Se programará una vez que se complete toda la documentación adecuada.

PROYECTOS ESPECIALES:**1. Ness Carmel, - Sistema de drenaje:**

Continuamos trabajando con Ness Carmel y Derm (la ciudad) para completar el permiso de Clase II. Se tomó una fianza según lo solicitado por Derm y se les ha presentado. Mientras tanto, Ness Carmel ha comenzado a trabajar en el proyecto del frente con el sistema de drenaje. La semana pasada y esta semana trabajaron frente al Edificio IV – Frente norte y sur del edificio. Esta semana terminarán de preparar las áreas del lado Este del Edificio IV y también el lado norte y sur frente al Edificio IV. Entre mediados de semana y la semana que viene, estarán vertiendo el asfalto en estas áreas.

Ness Carmel ha identificado por qué el agua en los pórticos se estaba estancando. Esto fue debido a que los desagües estaban obstruidos y era necesario cambiarlos. Se eliminó el antiguo drenaje y se reemplazó una tubería nueva.

2. Malecón: Case Marine:

El Ingeniero Gerald Zadikoff, Steve Martinez, Ness Carmel, Greg Salazar se reunieron con DERM para repasar el Permiso Clase 2 y los requisitos para terminar el rompeolas. Derm está solicitando que se instale un sistema de filtración para el agua de lluvia para que el agua se filtre antes de que salga a los desagües. En la reunión anterior de la Junta, Steve de Ness Carmel, mostró un diagrama en referencia a la filtración del sistema de drenaje y cómo funciona. Explicó cómo se conecta todo el drenaje de la propiedad, comenzando con los desagües del techo de la casa club hasta los desagües debajo del garaje y finalmente donde el agua sale al canal a través de los desagües del malecón. Una vez que conectemos el sistema de drenaje y filtración a los desagües, el ingeniero hará una lista de tareas pendientes y se la entregará a Case Marine para terminar el malecón.

3. Techo de la casa club: Perfection:

La compañía salió esta semana y le dio al techo la primera y segunda capa del sellador de pintura. Dado que hace mucho calor afuera, recomendamos que nadie ingrese al área de la parte del techo durante al menos dos semanas. Hemos cerrado ambas entradas y puesto barricadas y carteles para que nadie entre.

MANTENIMIENTO:

- Los baños de hombres y mujeres en el Salón de Recreación: se cambió todo el mecanismo dentro de los tanques de los inodoros.
- Edificio 4 por unidad 107 Pasillo – Se cambió la bomba de circulación de agua caliente
- Cuarto de basura del edificio 4: nuestro personal interno reconstruyó la bomba de circulación de agua

Gerente (viene de la página 8)

caliente. Buen trabajo de nuestro personal, no tuvimos que llamar a la Plomería de A to Z.

- 3-805 – Reemplazaron el techo del baño, parcharon y lijaron
- El personal de mantenimiento ha estado trabajando en reparaciones que fueron solicitadas por el cuerpo de bomberos. Están arreglando, ajustando y, en algunos casos, reemplazando las barras de empuje en las escaleras de salida y los cuartos de lavanderías, así como los controles de brazos en las puertas de ambos edificios.
- Se completó el techo del cuarto de almacenamiento del Penthouse en el Edificio 3 y 4. Todavía tenemos planes para volver a hacer los contenedores de almacenamiento.
- Repararon 3-2510 - paneles de yeso y reinstalaron el inodoro dentro de la unidad.
- Edificio 4 - 103 - techo ha sido reemplazado
- Se ha reparado la reparación en la estación de bombeo principal de ambos edificios.
- Se repararon los paneles de yeso de los pisos 24 y 25 y se reinstaló el inodoro dentro de la unidad.
- Edificio 4 – línea 3 – verificado por extractor desconectado
- Edif. 3 – línea principal sin obstrucciones


- Repararon la electricidad frente al Edificio 4 - el cable se cortó accidentalmente.

PRÓXIMAS REUNIONES DE LA JUNTA:


Por lo general, la Junta Directiva no tiene reuniones de la Junta durante los meses de julio y agosto debido a que muchos están de vacaciones y viajando, a menos que sea una emergencia. Continuaremos manteniéndolo actualizado. Pedimos que cada uno de ustedes tenga un verano seguro y disfrute con su familia y amigos.

Recuerde que esta es su casa, su inversión. Por favor, ayúdenos a ayudarlo a ustedes, a mantenerlo debidamente limpio y protegido en todo momento. Le pedimos que continúe teniendo paciencia con nosotros durante esta transición. Sé que esta construcción ha sido un inconveniente para todos nosotros, pero algún día Eldorado volverá a ser hermoso y podremos dejar todo esto atrás.

THANK YOU
 The Lopez family would like to thank everyone for their warm and welcoming support.



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/>

Flowers and Event Decor by Michelle



Michelle's
 FLOWERS & DECOR



Mleedecor@gmail.com (954) 274-5092



Vivian Aponte Blane, PA

MBA International Marketing Relocation Specialist
CERTIFIED International Specialist • Keyes Luxury Division

VivianAponteBlane@yahoo.com
English, Spanish, Italian and French



OPEN QR CODE
TO KNOW HOW
MUCH YOUR
HOUSE IS WORTH

SOLD!



Building III \$369,000
2 beds 2 baths unit 506

SOLD for \$385,000!

PROFESSIONAL, KNOWLEDGABLE, AND SUPERIOR SERVICE
*"NO ONE'S MORE QUALIFIED TO HANDLE YOUR
REAL ESTATE NEEDS THAN YOUR NEIGHBOR"*

I AM THE EXPERT CALL ME: 305-778-8947

NOW MORE THAN 75 UNITS SOLD IN ELDORADO



Building IV Unit 1006
\$385,000 2beds 2 baths



Building III - Unit 904
\$258,000. 2beds 2 Baths



Building IV Unit 2103
\$396,000. 2 beds 2 baths



UNIT109-4 \$ 299,000
BUILDING IV

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

Fast Liquor Delivery
@Wholesale Prices
Convenience Store Galore

TAP THAT APP!

LIQUOR | BEER | WINE

LiquorSplit
TAP THAT APP
FAST DELIVERY!

Find us on:
Uber Eats

Download **LiquorSplit** App Now!