



OCEANIA II NEWS

A NEWSLETTER FOR THE RESIDENTS OF THE OCEANIA II CONDOMINIUM ASSOCIATION

Published in English, Spanish and Russian

Volume 1 Issue 2

July 2022

OCEANIA II
Condominium Association
16445 Collins Avenue
Sunny Isles Beach, FL 33160

PROPERTY STAFF

Manager Nicole Garcia

ASSOCIATION OFFICERS

President Fidel Perez

Vice President Daniel Faiton

Treasurer Joel Levine

Secretary Katharina Schultz

Director Emmanuel Gavalas

IMPORTANT NUMBERS

Office 305-354-8326

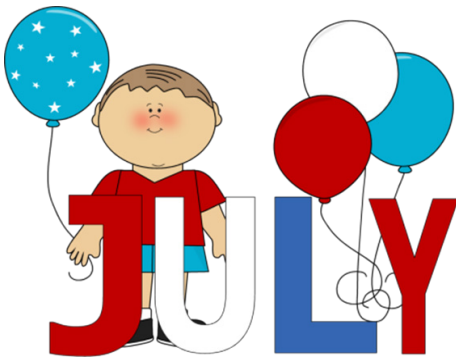
Front Desk 305-945-7225

Fax 305-354-4735

oceaniatwocondominium@gmail.com

OFFICE HOURS

Monday - Friday ...8:30AM - 4PM



Published monthly at no cost for
Oceania II Condominium 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.

Preparing for the Hurricane Season

The hurricane season runs from June 1 to November 30th. Now is the time for the building management and the owners to prepare. This season is highly unpredictable. We know there will be hurricanes, but we do not know how many or what areas they will be adversely affected.

Insurance: According to our Condo Documents, owners are required to maintain personal insurance for their property. The insurance maintained by the association protects the common areas including the lobby and hallways, mechanical systems (except for individual air conditioning units) and the building structure. In the event of a major storm, the Association will be responsible for insurance deductibles and any damages beyond the limits of our insurance.

Recently an owner who experienced the theft of personal property wanted the Association to pay for their loss. Owners are responsible for their personal property including their automobiles, bicycle or surf boards left in common areas, and everything within their own walls including the window and shutters, flooring, cabinets and personal possessions.

Building Preparations: When there is a hurricane alert, our staff protect the exposed ground floor windows with pre-cut plywood panel. We have ordered impact glass as part of the lobby renovation, but we do not expect to install these windows until after this hurricane season.

Our staff also tests the generator and tops off the fuel tanks. Our generator will power two of the tower elevators and provide electricity for lighting the hallways and lobby. The generator will not operate the air conditioning system or provide power for individual apartments.

Apartment Preparations: You, the owner, have the responsibility to secure our own apartment. You must remove all furniture or other objects from your balconies.

Unless you have impact glass windows, your shutters must be secured. If you have accordion shutters, this means locking the ends of each panel with the sliding guide pins into the holes in the top and bottom of the track. If your shutters are not fully operative, you should contact a repair service and have the necessary repairs made.

If you have a place to go, inland or entirely away from the storm, you should

Continued on page 2

Managing Risk (cont. from page 1)

go. Storms are most dangerous at the coast and the city may order an evacuation.

If you plan to stay in the apartment you should fill up your bathtub with water to provide for cooking and cleaning.

Here are some other items you may need:

- Several cases of bottled water.
- Backup batteries to charge your cell phone, as we are likely to lose power and internet service during a storm.
- Fuel up your automobile.
- If your car is on the ground floor, move it to a vacant space on an upper floor. Contact the office for temporary space assignment.
- Have a supply of nonperishable foods as supermarkets and restaurants will be closed.
- Have at least a 30-day supply of medicine on hand.

Do not ask the building staff to close your shutters, remove your furniture from the balcony or clean out your refrigerator. They will be busy securing the building and then must, before the storm begins, return to their own homes to secure their property and protect their families. In the event the management has to enter an apartment, the owner will be charged a fine and fee in accordance with the schedule approved by the Board of the Directors.

What to Expect During A Storm:

The City or County may declare a mandatory evacuation. If there is a mandatory evacuation, and you choose to remain in your apartment, the City or County will not be responsible for your wellbeing. This means that Police and Fire may not respond in the case of an emergency.

Also, roads and bridges may be blocked, and you will be unable to leave or enter Sunny Isles Beach.

During most storms there is a loss of electricity. If the outage is more than a few hours, the food in your refrigerator will spoil. It is the responsibility of the owners to empty and discard the contents of their refrigerators.

If you fear that there may be breach of your windows, go to a space in the building surrounded entirely by concrete. This would include any stairwell, the small lobbies in the water suites and the storage rooms on floors two and three.

After a storm, do not immediately reopen your shutters. After Storm Wilma in 2005, a tornado came in between Buildings 2 and Buildings 3, damaging both buildings. In fact, a baby grand piano was sucked out of an apartment in Building 3 and landed on their pool deck. Following this storm, Buildings 2 and 3 mandated shutters (or impact resistant windows), so we do not expect a repetition, but storms are unpredictable, and caution is advised.

We kindly ask all owners to abide by these guidelines for their safety and the safety of the other owners and our staff.



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 Ibarra, License #P13524

Preparación para la temporada de huracanes

La temporada de huracanes va del 1 de junio al 30 de noviembre. Ahora es el momento de que la administración del edificio y los propietarios se preparen. Esta temporada es muy impredecible. Sabemos que habrá huracanes, pero no sabemos cuántos ni qué zonas se verán afectadas.

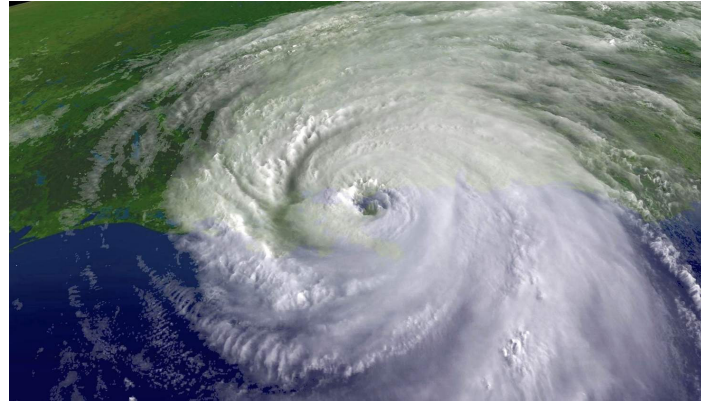
Seguro: De acuerdo con nuestros documentos de condominio, los propietarios están obligados a mantener un seguro personal para su propiedad. El seguro que mantiene la asociación protege las áreas comunes, incluyendo el vestíbulo y los pasillos, los sistemas mecánicos (excepto las unidades individuales de aire acondicionado) y la estructura del edificio. En el caso de una tormenta importante, la Asociación será responsable de los deducibles del seguro y de cualquier daño que supere los límites de nuestro seguro.

Recientemente, un propietario que sufrió el robo de bienes personales quiso que la Asociación pagara su pérdida. Los propietarios son responsables de sus bienes personales, incluyendo sus automóviles, bicicletas o tablas de surf dejadas en las zonas comunes, y todo lo que esté dentro de sus propias paredes, incluyendo las ventanas y persianas, suelos, armarios y posesiones personales.

Preparativos del edificio: Cuando hay una alerta de huracán, nuestro personal protege las ventanas expuestas de la planta baja con un panel de madera contrachapada precortado. Hemos pedido cristales de impacto como parte de la renovación del vestíbulo, pero no esperamos instalar estas ventanas hasta después de esta temporada de huracanes.

Nuestro personal también prueba el generador y rellena los depósitos de combustible. Nuestro generador alimentará dos de los ascensores de la torre y proporcionará electricidad para iluminar los pasillos y el vestíbulo. El generador no hará funcionar el sistema de aire acondicionado ni proporcionará energía a los apartamentos individuales.

Preparación de los apartamentos: Usted, el propietario, tiene la responsabilidad de asegurar su propio apartamento. Debe retirar todos los muebles u otros objetos de sus balcones.



A menos que tenga ventanas de vidrio de impacto, sus persianas deben ser aseguradas. Si tiene persianas de acordeón, esto significa bloquear los extremos de cada panel con los pasadores de la guía deslizante en los agujeros de la parte superior e inferior del carril. Si sus contraventanas no están totalmente operativas, debe ponerse en contacto con un servicio de reparaciones y hacer las reparaciones necesarias.

Si tiene un lugar al que ir, en el interior o totalmente alejado de la tormenta, debería ir. Las tormentas son más peligrosas en la costa y la ciudad puede ordenar una evacuación.

Si piensa quedarse en el apartamento, debe llenar la bañera con agua para poder cocinar y limpiar.

Pasa a la pagina 4





PATRICKJAIMEZ PA

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

www.patrickjaimez.com

COLDWELL BANKER
GLOBAL LUXURY

Hablo Español / Falo Português
 Selling Real Estate for over 20 years!

DON'T LET COVID-19 STALL YOUR SALE

My exclusive marketing program will reach buyers quickly and virtually through:

Property Video Tour	Property Website
Online Advertising	Customized Email Distribution
Social Media Posts	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.

Gestionar el riesgo (viene de la pagina 3)

Estos son otros artículos que puede necesitar:

- Varias cajas de agua embotellada.
- Baterías de reserva para cargar su teléfono móvil, ya que es probable que se pierda el servicio eléctrico y de Internet durante una tormenta.
- Repostar su automóvil.
- Si su coche está en la planta baja, trásládelo a un espacio libre en un piso superior. Póngase en contacto con la oficina para que le asignen un espacio temporal.
- Tenga una provisión de alimentos no perecederos ya que los supermercados y restaurantes estarán cerrados.
- Tenga a mano un suministro de medicamentos para al menos 30 días.

No pida al personal del edificio que cierre sus persianas, retire sus muebles del balcón o limpie su nevera. Estarán ocupados asegurando el edificio y luego deberán, antes de que empiece la tormenta, volver a sus propias casas para asegurar sus propiedades y proteger a sus familias. En el caso de que la dirección tenga que entrar en un apartamento, se cobrará al propietario una multa y una cuota de acuerdo con el calendario aprobado por el Consejo de Administración.

Qué esperar durante una tormenta: La ciudad o el condado pueden declarar una evacuación obligatoria. Si hay una evacuación obligatoria, y usted decide permanecer en su apartamento, la Ciudad o el Condado no serán responsables de su bienestar. Esto significa que la policía y los bomberos pueden no responder en caso de emergencia. Además, las carreteras y los puentes pueden estar bloqueados, y usted no podrá salir o entrar en Sunny Isles Beach.

Durante la mayoría de las tormentas hay una pérdida de electricidad. Si el corte es de más de unas horas, los alimentos de su nevera se estropearán. Es responsabilidad de los propietarios vaciar y desechar el contenido de sus neveras.

Si teme que pueda haber una rotura de sus ventanas, diríjase a un espacio del edificio rodeado totalmente de hormigón. Esto incluiría cualquier hueco de escalera, los pequeños vestíbulos de las suites de agua y los almacenes de las plantas dos y tres.

Después de una tormenta, no vuelvas a abrir inmediatamente tus persianas. Tras la tormenta Wilma en 2005, un tornado entró entre los edificios 2 y 3, dañando ambos edificios. De hecho, un piano de cola fue succionado de un apartamento del Edificio 3 y aterrizó en la cubierta de su piscina. Después de esta tormenta, los Edificios 2 y 3 exigieron contraventanas (o ventanas resistentes a los impactos), por lo que no esperamos que se repita, pero las tormentas son impredecibles, y se aconseja precaución.

Pedimos a todos los propietarios que respeten estas directrices para su seguridad y la de los demás propietarios y nuestro personal.

Traducción realizada con la versión gratuita del traductor www.DeepL.com/Translator

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

B²H



ACTION
PUBLIC ADJUSTERS
LOSS CLAIM CONSULTANTS

WE SPEAK ENGLISH, FRENCH & SPANISH

SU PERITO DE SEGUROS DE PROPIEDAD
LLAMENOS PRIMERO

Has Your Property Suffered Damage From

CALL US BEFORE YOU FILE A CLAIM

LLAMENOS ANTES DE ABRIR SU RECLAMO

Loss Claim Consultants
Joel Anidjar | Public Insurance Adjuster

786-540-2823
actionpublicadjusters.com

This is a solicitation for business. If you have had a claim for an insured property loss or damage



FIRE/FUEGO



MOLD/MOHO



THEFT/
ROBO-VANDALISMO



WATER DAMAGE/

Подготовка к сезону ураганов

Сезон ураганов длится с 1 июня по 30 ноября. Сейчас самое время для руководства здания и владельцев подготовиться. Этот сезон очень непредсказуем. Мы знаем, что ураганы будут, но мы не знаем, сколько их будет и на какие районы они окажут негативное влияние.

Страхование: В соответствии с документами кондоминиума, владельцы обязаны поддерживать личное страхование своей собственности. Страхование, осуществляемое ассоциацией, защищает места общего пользования, включая вестибюль и коридоры, механические системы (за исключением индивидуальных кондиционеров) и конструкцию здания. В случае сильного урагана Ассоциация будет нести ответственность за страховые франшизы и любой ущерб, выходящий за рамки нашей страховки.

Недавно один владелец, у которого украли личное имущество, хотел, чтобы Ассоциация оплатила его убытки. Владельцы несут ответственность за свое личное имущество, включая автомобили, велосипеды или доски для серфинга, оставленные в местах общего пользования, и все, что находится в пределах их собственных стен, включая окна и ставни, напольное покрытие, шкафы и личные вещи.

Подготовка к строительству: Когда объявляется ураганная тревога, наш персонал защищает открытые окна первого этажа заранее вырезанными фанерными панелями. Мы заказали противоударное стекло в рамках реконструкции вестибюля, но мы не планируем устанавливать эти окна до окончания этого сезона ураганов.

Наш персонал также проверяет генератор и заправляет топливные баки. Наш генератор будет питать два лифта в башне и обеспечивать электричеством освещение коридоров и вестибюля. Генератор не будет работать от системы кондиционирования воздуха или обеспечивать электроэнергией отдельные квартиры.

Подготовка квартиры: Вы, владелец, несете ответственность за безопасность нашей собственной квартиры. Вы должны убрать всю мебель или другие предметы со своих балконов.

Если у вас нет окон из ударопрочного стекла, ваши ставни должны быть закреплены. Если у вас жалюзи-

аккордеон, это означает, что концы каждой панели с выдвигаемыми направляющими штырями должны быть зафиксированы в отверстиях в верхней и нижней части направляющей. Если ваши ставни не работают в полную силу, вам следует обратиться в ремонтную службу и произвести необходимые ремонтные работы.

Если у вас есть место, куда можно уйти, вглубь страны или совсем в сторону от урагана, уходите. Штормы наиболее опасны на побережье, и городские власти могут отдать приказ об эвакуации.

Если вы планируете остаться в квартире, вам следует наполнить ванну водой, чтобы обеспечить приготовление пищи и уборку.

Вот некоторые другие предметы, которые могут вам понадобиться:

- Несколько ящиков бутилированной воды.
- Резервные батареи для зарядки мобильного телефона, так как во время шторма, скорее всего, отключится электричество и интернет.
- Заправьте свой автомобиль.
- Если ваш автомобиль находится на первом этаже, переместите его в свободное место на верхнем этаже. Свяжитесь с офисом для получения временного места.
- Имейте запас непортящихся продуктов, так как супермаркеты и рестораны будут закрыты.
- Имейте под рукой запас лекарств как минимум на 30 дней.

Не просите сотрудников здания закрыть ваши ставни, убрать мебель с балкона или очистить ваш холодильник. Они будут заняты охраной здания, а затем, до начала шторма, должны вернуться в свои дома, чтобы обезопасить свое имущество и защитить свои семьи. В случае, если руководству придется войти в квартиру, с владельца будет взиматься штраф и плата в соответствии с графиком, утвержденным Советом директоров.

Что ожидать во время шторма: Город или округ может объявить обязательную эвакуацию. Если будет объявлена обязательная эвакуация, а вы решите остаться в своей квартире, город или округ не будут

продолжение на странице 6

Подготовка к сезону ураганов (продолжение со страницы 5)

нести ответственность за ваше благополучие. Это означает, что полиция и пожарные могут не приехать в случае чрезвычайной ситуации. Кроме того, дороги и мосты могут быть перекрыты, и вы не сможете выехать или въехать в Санни-Айлс-Бич.

Во время большинства штормов происходит отключение электричества. Если перебои будут продолжаться более нескольких часов, продукты в вашем холодильнике испортятся. Владельцы обязаны опорожнить и выбросить содержимое своих холодильников.

Если вы опасаетесь, что в ваших окнах может образоваться пробоина, перейдите в помещение в здании, полностью окруженное бетоном. Это может быть любая лестничная клетка, небольшие холлы в водных апартаментах и кладовые на втором и

третьем этажах.

После шторма не открывайте сразу же ставни. После шторма "Вилма" в 2005 году торнадо прошел между зданиями 2 и 3, повредив оба здания. Более того, из квартиры в здании 3 был вынесен детский рояль, который упал на палубу бассейна. После этого урагана в зданиях 2 и 3 были установлены ставни (или ударопрочные окна), поэтому мы не ожидаем повторения, но ураганы непредсказуемы, поэтому рекомендуется соблюдать осторожность.

Мы просим всех владельцев соблюдать эти правила ради своей безопасности, безопасности других владельцев и нашего персонала.

Переведено с помощью www.DeepL.com/Translator (бесплатная версия)

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

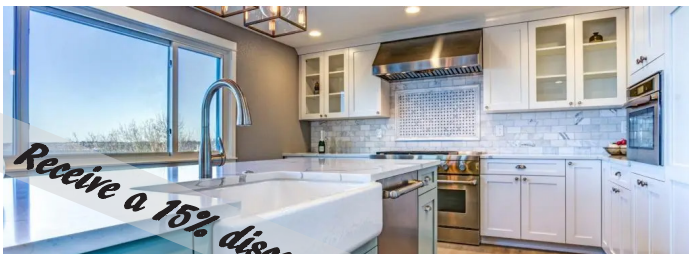
REMODELING • INSTALLATIONS

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



- Design & Management Services
- No Job Too Small
- Free Estimates
- Service & Quality at Reasonable Prices
- Commercial & Residential
- Habla Español

15% Off
any remodeling job!

10% OFF Any Service

Valid With Coupon. Not To Be Combined With Other Offers. Exp 8/31/2022

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