

# Eldorado Towers

*A Newsletter for the Residents of the Eldorado Towers Condominium*



Volume 18 Issue 9

September 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

**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](http://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,

As you may already be aware, we had to let go of AKAM the Management Company. We were having too many accounting issues non-stop to say the least. To the point that it's almost the end of September and we still have not received the monthly financials for the month of August 2022. The office has had to go over every single unit owner ledger and adjust fees that should not have been charged, before turning over the accounts to the new accountant. The transition from AKAM has not been an easy one.

AKAM was supposed to have stopped all unit owner transactions as of August 31, 2022. Unfortunately, AKAM continued to debit some of the unit owners accounts which created a bigger problem for us. Many owners had called and cancelled their accounts with "CLICKPAY", in which they had received a confirmation that the account had been cancelled and still their accounts were debited for the month of September. Again, we had to adjust owner's accounts because of this. We did not want to have owners paying twice for the month of September, so this is the reason that all the checks were deposited late.

The system that is being used to register for your autopay is called TOPS. An email blast was sent to the owners to start registering for autopay. You can register to have the amounts debited every month or make one-time payments by using your checking account. The fees are as follows:

- **ONE-TIME PAYMENTS & AUTOPAY: Checks – Money Order – Cashier Check – FREE NO CHARGE**
- **Electronic Checks (\$2.95) Per transaction (This is the Bank Fee)**
- **Credit Cards: (3%) of the total amount (This is the Bank Fee)**

If for any reason you did not receive an email to register, please contact the Eldorado Office and we will be happy to assist you. Below is a copy of the email that you should have received.

Welcome to the New Owner Access Portal for your community. To get started, please click the button below to complete your registration to set up your account.

*Continued on page 2*

**Management (cont. from page 1)**

This is the email address on file with your community. Please use this email address during your registration. If you would like to use a different email address, please contact us to update your records. Upon completing the registration process, you will receive an email to confirm your registration and log into your account.

Management Office  
Eldorado Towers Condominium

**Register for Owner Access**

For questions or comments, please reply to this email or contact Eldorado Towers Condominium at [noreply@topsoft.com](mailto:noreply@topsoft.com). This email was generated by the TOPS [ONE] platform.

We want to inform everyone that the office is working very hard to enforce the rules and regulations that Eldorado has in place when it comes to Sales & Rentals and also Contractors for owners that are remodeling their units.

We know that this has been done in the past, but with every change of management and new software being implemented, information gets lost and not everything is transferred over. We are requesting that you please help us get your correct information so that it can be uploaded on to our new software. With the new system in place, we need your updated information, like telephone numbers, emails, out of town addresses etc. Please send as much information as possible. This new system will belong to the Association, which means that if for some reason the Association wants to change accountant or you want to go back to management, they will have to work with our software. This will avoid the headache of ever changing everything all over again. Please send your current information to the following email: [adminasst@eldoradotowers.com](mailto:adminasst@eldoradotowers.com)

Kadie, is handling all the Sales & Leases; we are making sure that the contracts are filled out completed - all background checks are done properly through Tenant Evaluation - making sure new owners are receiving a copy of the Condo Docs and the rules & regulations - all orientations are being done before approvals are to be given - making sure that all special assessments are paid in full at the closing - making sure we receive a copy of the Homeowners Insurance which is a requirement according to our Condo Docs - making sure we receive an escrow letter that the title company is holding (20%) percent of the selling price, which the Association requires as a down payment - making sure the Warranty Deed and Hud are received once the closing has been completed, etc.

Please be aware that we cannot print the application until everything has been loaded onto the “Tenant Evaluation” website and absolutely nothing is missing. From the date that we print and review the application, if there is nothing missing, it’s at that moment that the application is sent for the Board for them to review and approve. The Board has (30) days from the day they receive the application to approve it.

The Association is now asking that anyone who wants to sell their unit, prior to listing it, must pass by the Eldorado office to pick up a set of the rules & regulations which must be given to the prospective buyer. The owner and/or realtor will have to sign for it and be responsible to give it to the buyer prior to them signing a contract. The Association wants to make sure that the new buyer is aware and understands the Eldorado rules and regulations before making any commitments.

The Association is also requesting that before it is listed in the market for sale, the association must see the description of the unit and how it will be listed. Unfortunately, we have people that are listing the units with more bedrooms than what is supposed to be. Please be advised that anyone who

*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



**COVERED PARKING FOR SALE**  
**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)**

lists a unit that is misrepresented, the application will automatically be denied and may be reported to the DBPR for the listing realtor misleading the public.

The Association requires a credit score of (700) or better for buyers or renters. Since we are limited with parking spaces, please be aware that renters are only allowed one car.

We understand that a lot of people are complaining about how strict Eldorado is becoming, but unfortunately the change is not because we want too, but because we are force to make the change for the betterment of Eldorado and because of the circumstances and incidents that have occurred, the Association has no other alternative.

Maria, is handling all Contractors applications, She is making sure that all contractors have all the proper licenses for the scope of work the contractor will be performing - the worker's comp and liability insurance - issuing a letter to the City of Aventura from the Association - requesting copy of all the proper permits that are required - making sure that permits have not been expired - making sure that elevators are being scheduled for their deliveries and the paper is installed on the carpets by the contractor preforming the work - having security check everyday with her for contractors that are allowed on the property.

If you are doing any remodeling, 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).

The office 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.

**MANAGEMENT REPORT**

1. We welcome the new Security Company "KNIGHT" to the

Eldorado team. We ask that you please have patience with them as they are new to the building and are also getting familiarized with the new software that has been installed for security of the owners and also for packages. They are also following and enforcing the rules & regulations that are in place for Eldorado. We ask you please cooperate with security implementing the rules. Please do not take it personal they are just doing their job in making sure Eldorado is safer and that the rules are followed by everyone.

2. The year-end financials for February 2022 are completed and you can pick up a copy at the Eldorado office.
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

*Continued on page 4*

**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 Boaz License #P17524

**Management (cont. from page 3)**

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 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 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 suppose 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 have had a lot of complaints about vehicles being parked in the emergency lane in front of the building. We have order signs as this is a FIRE LANE. – NO PARKING – TOW AWAY ZONE. These signs are to be installed and they will be strictly enforced. Anyone leaving their car or parking in theses lanes will be towed away at the owner's expense.

**Just a few reminders of the Rules & Regulations:**

- As mentioned before, 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.

- 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.
- 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. We would appreciate if you can please have your drinks, food and snacks at the BBQ area. No glass items are permitted in the pool area nor the BBQ area.
- Please, no dog items are permitted to was washed or dried in the machines (blankets, toys, clothes, etc.) this is very unsanitary and not proper for the next person that will be using the machines.
- 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, not in front or the side of the buildings. A lot of them have been going on the lawn in front of the buildings and it is starting to create a very bad odor aside from it being unsightly and unsanitary.
- Please do not leave large garbage or furniture in the laundry rooms. Waste Management will not take it. You

*Continued on page 5*

**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**

**MASSAGE WITH THE TOUCH OF CLASS**



Facials and Massages  
**The luxury of a Spa AT YOUR HOME at affordable prices.**  
Variety of Treatments  
New Devices & Techniques  
Call today for appointment  
786-897-5243  
**Adis Ventura Skin Specialist**  
lic # MA54646/FB9759967

**Management (cont. from page 4)**

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

**MAINTENANCE:**

- Major repair was done by A-to-Z Plumbing in Building 3 Trash room - The cast iron drain pipe for line 10 was cracked & replaced underneath the concrete.
- The Spa pump was leaking – had to be taken for repairs and rebuilt.
- Bonded Lighting Annual Inspection was done
- AL Karch Energy – Fan blower of the domestic water heater on the Roof had to be replaced
- (16) Pool filters had to be purchased and replaces for the pool filtration system
- Building 3 from Unit 2410 – 2510 – 2610 – Cast iron pipe had to be replaced
- Both Buildings - Cleaning of all the drains on second floor parking lot
- Towers 4 Plumbing repair in the Trash room
- Replaced bumpers on parking lot
- Rerouted electrical piping behind Tower 4 on (3) different locations
- Changing lights in the parking lot by the Generator room
- Repair plumbing in 1602 & 1502
- Tower 4 – Repair leak from 210 to

*Continued on page 6*



**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 5)**

110

- Towers 4 - Cleaning of canopy
- Towers 4 - Plumbing job rerouted piping on the roof top
- 3 different a/c shutdowns
- UPCOMING BOARD MEETINGS: Agenda to follow

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.

**Reporte Del Administración****ADMINISTRATIVA:**

Hola residentes,

Como ya sabrá, tuvimos que despedir a AKAM, la compañía de manejo. Estábamos teniendo demasiados problemas con la contabilidad. Hasta el punto de que ya es casi el final de septiembre y todavía no hemos recibido las finanzas mensuales para el mes de agosto de 2022. La oficina ha tenido que revisar cada cuenta de cada propietario y ajustar las tarifas que no deberían haberse cobrado por AKAM, antes de entrégale cuentas al nuevo contador. La transición de AKAM no ha sido nada fácil.

Se suponía que AKAM había detenido todas las transacciones de los propietarios a partir del 31 de agosto de 2022. Desafortunadamente, AKAM continuó debitando algunas de las cuentas de los propietarios, lo que nos creó un problema mayor. Muchos propietarios habían llamado y cancelado sus cuentas con "CLICKPAY", en el que habían recibido una confirmación de la cancelación y aun así sus cuentas fueron debitadas por el mes de septiembre. Nuevamente, tuvimos que ajustar las cuentas de los propietarios debido a esto. No queríamos que los propietarios pagaran dos veces, el mes de septiembre, por lo que todos los cheques se depositaron tarde.

El sistema que se utiliza para registrarse para su pago automático se llama TOPS. Nosotros enviamos un correo electrónico a todos los propietarios para que comenzaran a registrarse para el pago automático.

Usted tiene la opción de registrarse para que le debiten los montos cada mes o hacer pagos únicos utilizando su cuenta bancaria corriente. Las tarifas son las siguientes:

- **PAGOS ÚNICOS YAUTOPAGO: Cheques – Giro postal**

**– Cheque de caja – GRATIS SIN CARGO**

- **Cheques Electrónicos (\$2.95) Por transacción (Esta es la Tarifa Bancaria del Banco)**
- **Tarjetas de Crédito: (3%) del monto total que se debe al momento (Esta es la Tarifa Bancaria del Banco)**

Si por alguna razón no recibió un correo electrónico para registrarse, comuníquese con la Oficina de Eldorado y estaremos encantados de ayudarlo. A continuación, se muestra una copia del correo electrónico que debería haber recibido.

**Eldorado Towers - New Owner Access Registration**

Bienvenido al Portal de acceso para nuevos propietarios de su comunidad. Para comenzar, haga clic en el botón a continuación para completar su registro y configurar su cuenta. Esta es la dirección de correo electrónico registrada en su comunidad. Utilice esta dirección de correo electrónico durante su registro. Si desea utilizar una dirección de correo electrónico diferente, comuníquese con nosotros para actualizar sus registros. Al completar el proceso de registro, recibirá un correo electrónico para confirmar su registro e iniciar sesión en su cuenta.

Oficina de Administración

Condominio Eldorado Towers

**[REGISTRARSE PARA EL ACCESO DE PROPIETARIOS](#)**

For questions or comments, please reply to this email or contact Eldorado Towers Condominium at [noreply@topsoft.com](mailto:noreply@topsoft.com). This email was generated by the TOPS [ONE] platform.

Queremos informarles a todos que la oficina está trabajando duramente para hacer cumplir las normas y reglamentos que Eldorado tiene en lo que respecta a Ventas y Alquileres y también a los Contratistas para los propietarios que están remodelando sus unidades.

Sabemos que esto se ha hecho en el pasado, pero con cada cambio de administración y la implementación de un nuevo software, la información se pierde y no todo se transfiere como esta supuesto. Le solicitamos que nos ayude a obtener su información correcta para que pueda cargarse en nuestro nuevo software. Con el nuevo sistema implementado, necesitamos su información actualizada, como números de teléfono, correos electrónicos, direcciones fuera de la ciudad, etc. Envíe la mayor cantidad de información posible. Este nuevo sistema pertenecerá a la Asociación, lo que significa que, si por alguna razón la Asociación quiere cambiar de contador o quiere volver a una gerencia, tendrá que trabajar con nuestro software. Esto evitará el dolor

**Administración (de la página 6)**

de cabeza de cambiar todo de nuevo. Por favor envíe su información al siguiente correo electrónico: [adminasst@eldoradotowers.com](mailto:adminasst@eldoradotowers.com)

Kadie, está encargada de todas las Ventas y Arrendamientos; nos estamos asegurando de que los contratos se llenen completos - todas las verificaciones de antecedentes se realicen correctamente a través de la evaluación del inquilino - asegurándonos de que los nuevos propietarios reciban una copia de los documentos del condominio y las reglas y regulaciones - todas las orientaciones se realizan antes de que se den las aprobaciones - aseguráramos de que todas las evaluaciones especiales se paguen en su totalidad al cierre - aseguráramos de que recibamos una copia del seguro de propietario de vivienda, que es un requisito de acuerdo con nuestros documentos de condominio - aseguráramos de que recibamos una carta de depósito en garantía que tiene la compañía de títulos del (20%) por ciento del precio de venta, que la Asociación requiere como pago inicial, asegurándose de que la Escritura de Garantía y el Hud se reciban una vez que se haya completado el cierre, etc.

Tenga en cuenta que no podemos imprimir la solicitud hasta que todo se haya cargado en el sitio web de "Evaluación de inquilinos" y no falte absolutamente nada. A partir de la fecha en que imprimimos la solicitud y no falta nada, es en ese momento que se envía la solicitud para que la Junta la revise y apruebe. La Junta tiene (30) días a partir del día en que ellos reciben la solicitud para aprobarla.

La Asociación ahora pide que cualquier persona que quiera vender su unidad, antes de listarla, debe pasar por la oficina de Eldorado para recoger un conjunto de reglas y regulaciones que deben entregarse al posible comprador. El propietario y/o el agente inmobiliario tendrán que firmarlo y será responsable de dárselo al comprador antes de firmar un contrato. La Asociación quiere asegurarse de que el nuevo comprador conozca y comprenda las normas y reglamentos de Eldorado antes de comprometerse.

La Asociación también solicita que antes de que se incluya en el mercado para la venta, la asociación debe ver la descripción de la unidad y cómo se incluirá en la lista. Desafortunadamente, tenemos personas que enumeran las unidades con más habitaciones de las que se supone que son. Tenga en cuenta que cualquier persona que enumere una unidad que esté tergiversada, la solicitud será denegada automáticamente y puede ser informada al DBPR por el hecho de que el agente inmobiliario de la lista engañó al público.

La Asociación requiere un puntaje de crédito de (700) o

mejor para compradores o inquilinos. Dado que tenemos espacios de estacionamiento limitados, tenga en cuenta que a los inquilinos solo se les permite un automóvil.

Entendemos que mucha gente se queja de lo estricto que se está volviendo Eldorado, pero desafortunadamente el cambio no se debe a que nosotros también queramos hacer esto, sino a que estamos obligados a hacer el cambio para el mejoramiento de Eldorado y porque las circunstancias y los incidentes que han ocurrido dan la Asociación no tiene otra alternativa.

María, se encarga de todas las solicitudes de los contratistas. Se asegura de que todos los contratistas tengan todas las licencias adecuadas para el alcance del trabajo que realizará el contratista, la compensación del trabajador y el seguro de responsabilidad civil, después emitiendo una carta a la Ciudad de Aventura de la Asociación. Se solicita copia de todos los permisos apropiados que se requieren - asegurarse de que los permisos no hayan vencido - asegurarse de que los ascensores estén programados para sus entregas y que el papel esté instalado en las alfombras por parte del contratista que realiza el trabajo - tener un control de seguridad todos los días con ella para los contratistas que están permitidos en la propiedad.

Si está haciendo alguna remodelación, todo el trabajo debe informarse 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. 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, mudanzas 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 enviar un depósito de \$ 300.00 más una tarifa de \$ 25.00, según la cantidad de materiales que se tomarán. (2 cheques separados).

La oficina continúa ayudando 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

Pasa a la página 8

**Administración (de la página 7)**

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.

**Información de Gestión**

1. Damos la bienvenida a la nueva Compañía de Seguridad "KNIGHT" al equipo de Eldorado. Le pedimos que tenga paciencia con ellos, ya que son nuevos en el edificio y también se están familiarizando con el nuevo software que se ha instalado para la seguridad de los propietarios y también para los paquetes. También están siguiendo y haciendo cumplir las reglas y regulaciones vigentes para Eldorado. Le pedimos su cooperación con seguridad implementando las reglas. No lo tome como algo personal, solo están haciendo su trabajo para asegurarse de que Eldorado sea más seguro y que todos sigan las reglas.
2. Las finanzas de fin de año para febrero de 2022 están completas y puede recoger una copia en la oficina de Eldorado.
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 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. Por favor, necesitamos que cada residente coopere.
4. 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. 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 aplicables 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.

5. Hemos tenido muchas quejas sobre vehículos estacionados en el carril de emergencia frente al edificio. Tenemos letreros de orden ya que este es un CARRIL DE FUEGO. – NO APARCAMIENTO – ZONA REMOLQUE. Estos letreros deben instalarse y se harán cumplir estrictamente. Cualquier persona que deje su automóvil o se estacione en estos carriles será remolcado a cargo del propietario.

**Solo algunos recordatorios de las Reglas y Regulaciones:**

- Como se mencionó anteriormente, en el futuro se aplicarán estrictamente las Reglas y Regulaciones. 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 tal. Haremos cumplir las infracciones y multas para aquellos que no cumplan con las normas y reglamentos establecidos por Eldorado Towers.
- 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 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 Fire Rescue no esperará, abrirán la puerta. Todos y cada uno de los daños al edificio serán responsabilidad y costo del propietario de la unidad.
- 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. No se permiten artículos de vidrio en el área de la piscina ni en el área de barbacoa.
- Por favor, no se permite lavar o secar artículos para perros en las máquinas (cobijas, juguetes, ropa, etc.) esto es muy antihigiénico y no es adecuado para la siguiente persona que usará las máquinas.



**Administración (de la página 8)**

- 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, no al frente o al costado de los edificios. Muchos de ellos han estado en el césped frente a los edificios y está comenzando a crear un olor muy malo además de ser antiestético e insalubre.
- Por favor, no deje basura o muebles grandes en los cuartos de lavado. Waste Management no lo aceptará. Puede llamar al Ejército de Salvación, a la Federación Judía y/o al 1-800-Got-Junk.
- Por favor, 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, por favor 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.
- Entrada/salida: 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 entrando/saliendo al 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).
- 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.
- 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 tu uso, nadie más. Si descubrimos que su FOB se entrega a otra persona, se desactivará. 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.

**REPORTE DE MANTENIMIENTO**

- A-to-Z Plumbing realizó una reparación importante en el cuarto de basura del edificio 3: la tubería de drenaje de hierro fundido para la línea 10 se agrietó y se reemplazó debajo del concreto.
- La bomba del spa tenía una fuga; tuvo que llevarse a reparar y reconstruirse.
- Se realizó la Inspección Anual de Alumbrado Público.
- AL Karch Energy: se tuvo que reemplazar el ventilador del calentador de agua doméstico en el techo
- (16) Los filtros de la piscina tuvieron que comprarse y reemplazarse por el sistema de filtración de la piscina
- Edificio 3 de la Unidad 2410 – 2510 – 2610 – Se tuvo que reemplazar la tubería de hierro fundido
- Ambos Edificios - Limpieza de todos los desagües en el estacionamiento del segundo piso
- Torres 4 Reparación de plomería en el cuarto de basura
- Parachoques reemplazados en el estacionamiento
- Redirección de tuberías eléctricas detrás de la Torre 4 en (3) ubicaciones diferentes
- Cambio de luces en el estacionamiento junto a la sala del Generador
- Reparación de plomería en 1602 y 1502
- Torre 4: reparación de fugas de 210 a 110
- Torres 4 - Limpieza de marquesina
- Torres 4: el trabajo de plomería desvió la tubería en la parte superior del techo
- 3 apagados de aire acondicionado diferentes
- • Próximas reuniones del consejo: Agenda a seguir

Recuerde que esta es su casa, su inversión. Por favor, ayúdenos a ayudarlo 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.



# Vivian Aponte Blane, PA

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

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



**NEW LISTING!**



**Building III - Unit 1907**  
 \$289,000 1B/1B updated kitchen

**SOLD for \$385,000!**

Professional, Knowledgeable, & 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 III \$369,000**  
 2 beds 2 baths unit 506

**FOR SALE**



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



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

**SOLD! ALL CASH!**



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

**SOLD for \$396,000!**



**UNIT 109-4 \$ 299,000**  
 BUILDING IV

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

# 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](http://www.diamondremodelers.com)  
[jeff@diamondremodelers.com](mailto:jeff@diamondremodelers.com)

## Kitchen & Bathroom Remodeling

Satisfaction and Quality Guaranteed

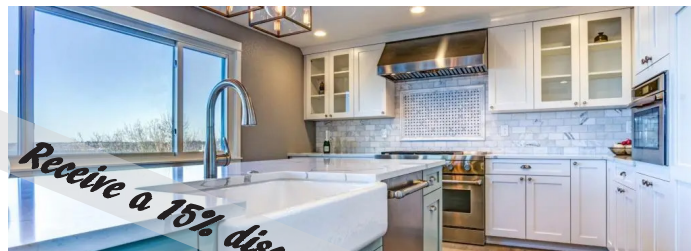
### REMODELING • INSTALLATIONS

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



### PAINTING & SERVICES UNLIMITED

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



*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 10/31/2022