



# OCEANIA II NEWS

A NEWSLETTER FOR THE RESIDENTS OF THE OCEANIA II CONDOMINIUM ASSOCIATION  
*Published in English, Spanish and Russian*

Volume 1 Issue 3

August 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](mailto: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](http://www.cgpnewsletters.com)  
to advertise in one of our newsletters or to  
get a free newsletter for your property.

## Champlain Towers South Disaster

On June 21, 2021, at approximately 1:25 AM, a portion of Champlain Towers South collapsed, killing 98 people. This disaster will have repercussions beyond the personal tragedies of the victims and their families, as legislatures and condo boards throughout the country learn from this catastrophe in order to prevent similar occurrences in the future.

### How Did This Happen?

According to published reports, the following factors may have contributed to the failure of Champlain Towers South:

1. The condo did not perform proper concrete restoration and there were exposed rebars on some of the supporting columns.
2. The original design may have been defective with too few or undersized supporting columns.
3. Other possible design errors including the lack of an expansion joint.
4. Water intrusion from the beach was not controlled.
5. Construction at an adjacent site may have undermined the building.
6. Concierge workers were not properly trained.
7. Some of these defects were known to the owners but they delayed approving repairs.
8. Reserves were inadequate to make the required repairs.

### How Does Oceania Two Compare to Champlain Towers?

We are not a perfect, but we are a much better maintained building.

1. Both the current Board of Directors and prior Boards of Directors made concrete repairs to the Tower and the Garage.
2. We are currently sealing the Garage to minimize future repairs.
3. We anticipate another concrete restoration to the Tower in approximately 5 years. There may also be structural repairs to the balconies.
4. The current Board began an extensive repair program 4 years ago.
5. The current Board began increasing reserves 4 years ago.
6. We have ordered a new reserve study. The last study was 3 years ago.
7. The current Board hardened the hallways against water damage.
8. The current Board is planning a lobby restoration to expose and inspect all the concrete supporting walls and correct defects in the original design of the building.
9. A Licensed Engineer has determined that our building is safe.

### What laws have changed as a result of the disaster?

The legislatures has passed laws to prevent another disaster. These are some of

*Continued on page 2*

**Managing Risk** (cont. from page 1)

the provisions:

1. By 2024, buildings near the Ocean will have to be inspected after 25 years and will have to make repairs within 150 days.
2. The inspecting Engineer will file the report directly with the Building Department. Previously, this was the responsibility of the Board of Directors
3. All structural elements will have to be fully funded to the Reserve Fund. Owners will no longer have the right to vote to reduce the funding to the Reserves. Money from one line cannot be used to repair another item. For example, funds reserved for concrete cannot be used to repair elevators.
4. Directors who fail follow the law will not be legally protected against individual lawsuits.

**How Else Will This Affect Condominiums?**

The financial payout in the Champlain Towers disaster has already exceeded

one billion dollars. Some insurance companies are withdrawing from the Condominium market and the remaining companies are raising rates. This year, some condominiums were unable to purchase insurance for some or all of their valuation. Oceania Two Condominium was able to purchase insurance, but the rate increased by nearly 60%. We cannot predict how the market will function next year.

At the same time, as the result of the COVID Pandemic and Ukraine/Russia War, the cost of fuel, materials and labor are increasing. This will mean additional costs to operate and maintain the building.

**So, Where Do We Stand Today?**

We are living in a safe building and we anticipate that we will continue to make repairs and fund the Reserves as required by law. We have hired an engineering firm to assist with the planning of the lobby and other repairs. The engineering firm will establish specifications and obtain bids. At an open meeting, the Board of Directors will review the bids and establish the method of funding.

**Desastre de las Torres Champlain Sur**

*El 21 de junio de 2021, aproximadamente a la 1:25 de la madrugada, una parte de Champlain Towers South se derrumbó, matando a 98 personas. Este desastre tendrá repercusiones más allá de las tragedias personales de las víctimas y sus familias, ya que las legislaturas y las juntas directivas de los condominios de todo el país aprenderán de esta catástrofe para prevenir sucesos similares en el futuro.*

**¿Cómo ocurrió esto?**

*Según los informes publicados, los siguientes factores pueden haber contribuido al fracaso de Champlain Towers South:*

1. El condominio no realizó una restauración adecuada del hormigón y había barras de refuerzo expuestas en algunas de las columnas de soporte.
2. El diseño original puede haber sido defectuoso con muy pocas columnas de soporte o de tamaño insuficiente.
3. Otros posibles errores de diseño, incluyendo la falta de una junta de dilatación.
4. No se controló la intrusión de agua procedente de la playa.
5. La construcción en un lugar adyacente puede haber socavado el edificio.
6. Los trabajadores de conserjería no estaban debidamente formados.
7. Algunos de estos defectos eran conocidos por los propietarios, pero tardaron en aprobar las reparaciones.
8. Las reservas eran inadecuadas para realizar las reparaciones necesarias.

**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 Bizarri, License #P13524

*Pasa a la pagina 3*

## Desastre de las Torres Champlain Sur (viene de la pagina 3)

### **¿Cómo se compara Oceania Two con Champlain Towers?**

No somos un edificio perfecto, pero sí mucho mejor mantenido.

1. Tanto la actual Junta Directiva como las anteriores hicieron reparaciones concretas en la Torre y el Garaje.
2. Actualmente estamos sellando el Garaje para minimizar futuras reparaciones.
3. Preveo otra restauración de hormigón en la Torre en aproximadamente 5 años. También puede haber reparaciones estructurales en los balcones.
4. La Junta actual comenzó un amplio programa de reparaciones hace 4 años.
5. La Junta actual comenzó a aumentar las reservas hace 4 años.
6. Hemos encargado un nuevo estudio de reservas. El último estudio fue hace 3 años.
7. La Junta actual endureció los pasillos contra los daños causados por el agua.
8. La Junta actual está planeando una restauración del vestíbulo para exponer e inspeccionar todos los muros de soporte de hormigón y corregir los defectos del diseño original del edificio.
9. Un ingeniero licenciado ha determinado que nuestro edificio es seguro.

### **¿Qué leyes han cambiado a raíz del desastre?**

La legislatura ha aprobado leyes para evitar otro desastre. Estas son algunas de las disposiciones:

1. Para 2024, los edificios cercanos al océano tendrán que ser inspeccionados después de 25 años y tendrán que hacer reparaciones en un plazo de 150 días.
2. El ingeniero inspector presentará el informe directamente al Departamento de Construcción.  
Anteriormente, esto era responsabilidad del Consejo de Administración
3. Todos los elementos estructurales tendrán que ser financiados en su totalidad al Fondo de Reserva. Los propietarios ya no tendrán derecho a votar para reducir la financiación a las Reservas. El dinero de una línea no puede utilizarse para reparar otro elemento. Por ejemplo, los fondos reservados para el hormigón no pueden utilizarse para reparar los ascensores.
4. Los directores que no cumplan con la ley no estarán protegidos legalmente contra demandas

individuales.

### **¿Cómo afectará esto a los condominios?**

El pago financiero en el desastre de las Torres Champlain ya ha superado los mil millones de dólares. Algunas compañías de seguros se están retirando del mercado de los condominios y las restantes están subiendo las tarifas. Este año, algunos condominios no han podido contratar un seguro para una parte o la totalidad de su valoración. El condominio Oceania Dos pudo adquirir un seguro, pero la tarifa aumentó casi un 60%. No podemos predecir cómo funcionará el mercado el próximo año.

Al mismo tiempo, como resultado de la pandemia de COVID y la guerra entre Ucrania y Rusia, el coste del combustible, los materiales y la mano de obra están aumentando. Esto significará costes adicionales para operar y mantener el edificio.

### **Entonces, ¿en qué situación nos encontramos hoy?**

Vivimos en un edificio seguro y preveo que seguiremos haciendo reparaciones y financiando las reservas como exige la ley. Hemos contratado a una empresa de ingeniería para que nos ayude a planificar el vestíbulo y otras reparaciones. La empresa de ingeniería establecerá las especificaciones y obtendrá ofertas. En una reunión abierta, el Consejo de Administración revisará las ofertas y establecerá el método de financiación.

Traducción realizada con la versión gratuita del traductor [www.DeepL.com/Translator](http://www.DeepL.com/Translator)



Mobile (786)-277-7355

Direct (305)-459-5019

patrickjaimez@gmail.com

[www.patrickjaimez.com](http://www.patrickjaimez.com)



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

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.

## Катастрофа в Чамплейн Тауэрс Саут

21 июня 2021 года, примерно в 1:25 утра, часть здания Champlain Towers South обрушилась, в результате чего погибли 98 человек. Эта катастрофа будет иметь последствия, выходящие за рамки личных трагедий жертв и их семей, поскольку законодательные органы и советы кондоминиумов по всей стране извлекают уроки из этой катастрофы, чтобы предотвратить подобные случаи в будущем.

Как это произошло?

Согласно опубликованным отчетам, следующие факторы могли способствовать краху Champlain Towers South:

1. В кондоминиуме не была проведена надлежащая реставрация бетона, и на некоторых несущих колоннах была обнажена арматура.
2. Первоначальный проект мог быть дефектным: слишком мало опорных колонн или их размер был занижен.
3. Другие возможные ошибки проектирования, включая отсутствие деформационного шва.
4. Не контролировалось проникновение воды с пляжа.
5. Строительство на соседнем участке могло подорвать здание.
6. Работники консьержа не были должным образом обучены.
7. Некоторые из этих дефектов были известны владельцам, но они откладывали утверждение ремонта.
8. Резервы были недостаточны для проведения необходимого ремонта.

### Как Oceania Two сравнивается с Champlain Towers?

Мы не идеальны, но мы гораздо лучше поддерживаем здание.

1. Как нынешний Совет директоров, так и предыдущие Советы директоров провели бетонный ремонт башни и гаража.
2. В настоящее время мы герметизируем гараж, чтобы минимизировать будущие ремонты.
3. Мы ожидаем, что примерно через 5 лет будет проведен еще один ремонт бетона в Башне. Также может быть проведен структурный ремонт балконов.

4. Нынешний совет директоров начал обширную программу ремонта 4 года назад.
5. Правление начало увеличивать резервы 4 года назад.
6. Мы заказали новое исследование резервов. Последнее исследование было проведено 3 года назад.
7. Нынешнее правление укрепило коридоры для защиты от повреждения водой.
8. Нынешний совет планирует реставрацию вестибюля, чтобы обнажить и осмотреть все бетонные несущие стены и исправить дефекты первоначального проекта здания.
9. Лицензированный инженер определил, что наше здание безопасно.

Какие законы изменились в результате катастрофы? Законодательные органы приняли законы, чтобы предотвратить новую катастрофу. Вот некоторые из них:

1. К 2024 году здания вблизи океана должны будут проверяться через 25 лет и должны будут производить ремонт в течение 150 дней.
2. Инспектирующий инженер будет подавать отчет непосредственно в Департамент строительства. Ранее это входило в обязанности Совета директоров.
3. Все структурные элементы должны будут полностью финансироваться в Резервный фонд. Собственники больше не будут иметь права голосовать за сокращение финансирования резервного фонда. Деньги из одной статьи не могут быть использованы для ремонта другой статьи. Например, средства, зарезервированные на бетон, не могут быть использованы для ремонта лифтов.

продолжение на странице 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 Cairts @ 954-328-1505 | bcaits@bellsouth.net**

**Катастрофа в Чамплеин Тауэрс Саут**

(продолжение со страницы 4)

4. Директора, не соблюдающие закон, не будут юридически защищены от индивидуальных судебных исков.

**Как еще это повлияет на кондоминиумы?**

Финансовые выплаты по делу о катастрофе в Champlain Towers уже превысили один миллиард долларов. Некоторые страховые компании уходят с рынка кондоминиумов, а оставшиеся компании повышают ставки. В этом году некоторые кондоминиумы не смогли приобрести страховку для части или всей своей стоимости. Кондоминиум Oceania Two смог приобрести страховку, но тариф вырос почти на 60%. Мы не можем предсказать, как будет функционировать рынок в следующем году.

В то же время, в результате пандемии COVID и войны между Украиной и Россией, стоимость топлива, материалов и рабочей силы растет. Это означает дополнительные расходы на эксплуатацию и обслуживание здания.

**Итак, что мы имеем на сегодняшний день?**

Мы живем в безопасном здании и предполагаем, что будем продолжать делать ремонт и пополнять резерв, как того требует закон. Мы наняли инженерную фирму для помощи в планировании вестибюля и других ремонтных работ. Инженерная фирма разработает спецификации и получит предложения. На открытом заседании Совет директоров рассмотрит предложения и определит способ финансирования.

Переведено с помощью [www.DeepL.com/Translator](http://www.DeepL.com/Translator) (бесплатная версия)

**TWO CONVENIENT LOCATIONS**



**EMERGENCY CARE 24/7**

**DR. EDY A. GUERRA**  
*New Patient Special \$79*  
 (D0210, D0150, D110)

**9456 HARDING AVE.**  
**SURFSIDE, FL 33154**  
**(305) 866-2626**

**4011 W. FLAGLER ST.**  
**CORAL GABLES, FL 33134**  
**(305) 643-1444**

[dredyaguerradds@gmail.com](mailto:dredyaguerradds@gmail.com)  
[www.dentistsurfside.com](http://www.dentistsurfside.com)

**В"Н**



**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](http://actionpublicadjusters.com)

**FIRE/FUEGO**  
**MOLD/MOHO**  
**THEFT/ ROBO-VANDALISMO**  
**WATER DAMAGE/**

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

Published monthly at no cost for Oceania II Condominium 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.

# 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

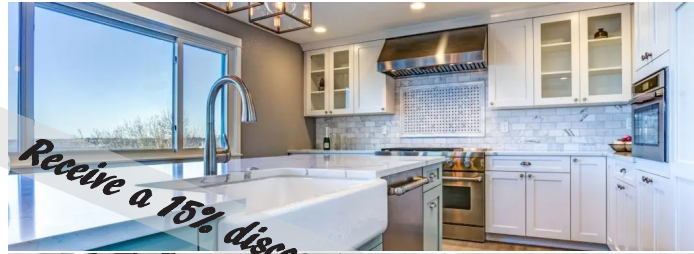
EST. 1980

- 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 9/30/2022



*Receive a 15% discount on any remodeling job!*

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



# Fast Liquor Delivery

## @Wholesale Prices

Convenience Store Galore

**TAP THAT APP!**

LiquorSplit  
TAP THAT APP  
FAST DELIVERY!

LIQUOR | BEER | WINE

Find us on: 

Download LiquorSplit App Now!

