



# Tower Talk

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

Volume 22 Issue 6

January 2023

## PLAZA DEL PRADO CONDOMINIUM

18071 Biscayne Blvd  
Aventura, FL 33160  
[www.akam.com](http://www.akam.com)

### BOARD MEMBERS

**President**..... Roberto Sanchez  
**Vice President** ..... Bruce Coustillas  
**Treasurer** ..... Jasmine Miranda  
**Secretary**..... Dan Spevack  
**Director** ..... Bettina Allende  
**Director** ..... Ernesto Martinez  
**Director** ..... Ted Snider

### IMPORTANT #'S

**Office**..... 305-931-5643  
**Fax** ..... 305-931-9685  
**Front Desk**..... 305-931-3544  
**Maintenance** ..... 305-931-5240  
**Rover**..... 954-779-8837  
**Del Prado Market**.... 305-974-0058  
**Front Gate** ..... 305-682-7952

### PLAZA DEL PRADO STAFF

**Manager** ..... Marjorie Davalos  
*manager@plazadelprado.net*  
**Asst. Manager**..... Yenny Rodriguez  
*assistantmanager@plazadelprado.net*  
**Front Desk**..... Ashley King  
*frontdesk@plazadelprado.net*  
**Admin Asst.** ..... Aleesia Valle  
*admin@plazadelprado.net*

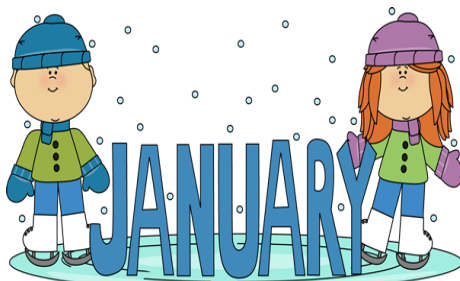
### OFFICE HOURS

**Mon - Friday** ..... 9:00am - 6:00pm  
**Closed for lunch**..... noon - 1:00pm

### TOWER TALK LIAISON

**Dan Spevack**

For article submission .... [dspevack@gmail.com](mailto:dspevack@gmail.com)



## MESSAGE FROM THE PRESIDENT

Dear Plaza Del Prado Community,

Happy 2023! My family and I would like to wish all of you a very, healthy and prosperous new year.

As we begin 2023, Del Prado has come a very long way since we began in 2020, although it may not be readily visible in our everyday lives. Before voting in these elections, I STRONGLY urge you to read what I, and the Board of Directors have

printed and filed on BuildingLink. Our entire two years are very well documented. You will see and understand the results of the main driving goals of mine as well as the Board of Directors these past two years. For those of you who have owned here for several years, it may be easy to forget that we were elected primarily to resolve the several lawsuits against us, complete the existing major projects that were on hold for numerous years, resolve the many accumulated fire and safety violations, begin the 40-year recertification (that was already ten years overdue) and move forward without risking a shutdown or receivership from the city. For those of you who are new to our community, you may not have been aware of these serious issues. I remind you of the critical condition that our complex has been in for too many years so that you are not easily swayed to believe that these are empty threats by me or AKAM.

WE have SUCCEEDED over the last two years in getting the required paperwork and needed permits to temporarily secure us safely with the city. Although many will completely underestimate the amount of multidisciplinary work and time necessary from both AKAM and the Board of Directors to attain this status, we internally and on behalf of our community, feel very proud in having protected all of us in keeping us in our homes, especially at this time in our city since Surfside.

When I and the Board of Directors took over two years ago, our complex was already on the top of the city's watchlist for never having completed MANY major construction projects as well as not beginning the 40-year recertification process, as required by law. We were in SERIOUS default. This was NO SECRET within the community.

We were immediately faced with reports from engineers and the city, indicating that our air-conditioning, elevators, water-cooling towers, boilers, seawall, and



*Continued on page 2*

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

north roof were at critical levels of functioning and at any moment, with a little bad luck, could not only put us in jeopardy with the city and our insurance, but could create a serious emergency on-site. Not to mention, the defunct generator for the north tower was replaced with a temporary rental generator for several years for a very hefty monthly rental fee that could have paid for the replacement itself. If that wasn't enough, the South Pool and deck, as well as the garage had already been shut down, and embroiled in lawsuits preventing their repair. This also was NO SECRET among the community.

Leading up to the last elections, the recurring criticisms and concerns within the community included, "how could this be? That board of directors does nothing," "we need someone to finally get this job done now!", "We need a new management agency, a new security company, a new maintenance department," "All these board of directors just fight with each other and nothing gets done," "This place is broken," "Where did our special assessment money go?" "Where are the renovations we voted for and have been paying for?" "Where is the staff? "There used to be ten now there are three. Why?" "Where's the gate?" "When will the hallways finally get done?" "Why is the garage shut down?" "Why are there 1500 cars in the lot when we are only allowed 1 per unit? Unfair!" "Why is someone always in my spot?" "Who let all the dogs in?" "Why don't we have a full staff just dedicated to clean up after them?" "Why is the air-conditioning always breaking? We need new air-conditioning!" "The hallways are filthy. We need a real housekeeping service." "What happened to the men's sauna?" Who tore it down? Why?" "The gym is a dump!" "Where is the marina room? Who destroyed it? Why hasn't it been rebuilt?" "Why has the south pool been closed for three years?" "Why has the deck been closed for three years?" "Why isn't anyone working?" We pay so much yet nothing has changed." "Why can't the board of directors make people clean up after their dogs?" "Why can't the board of directors make people act neighborly?" "Why can't the board of directors stop people littering?" "Why can't the board of directors make people stop throwing things off their balconies?" "Why can't the board of directors make people stop throwing construction material down the garbage chute?" You get the picture.

After we were elected, it was not long before we realized that we had a MONUMENTAL task ahead of us for very little had been done with regard to any of those outstanding projects. We began working with AKAM, who had just started 30 days prior as the new management company, satisfying the community outcry for a new management company, and hired by the previous board. Along with our attorney, engineers,

architects, and AKAM, we began the arduous process of tackling these projects. We have been SUCCESSFUL in achieving all the paperwork necessary to begin all of these projects now. And yes, for the vast majority of them it has literally taken two years. Had that work been done two years before I started, we would have been ready two years ago.

It is easy to confuse maintenance costs with special assessments. Maintenance costs are driven by building operational costs; the cost to maintain the services the building needs to operate on a daily basis. The budget reflects these costs. The MAIN reason why so many buildings our age are at risk of being shut down is greatly due to the fact that it was the mindset of the majority to KEEP THOSE MAINTENANCE COSTS DOWN, regardless of it resulting in lack of service or maintenance of the property itself. OURS is a perfect example of it. Years of focusing on keeping it as low as possible despite the needed services and upkeep resulted in the situation we see RIGHT NOW!

It has been our responsibility as a board of directors to stop that way of thinking as we can no longer survive as a community with that mindset. We have SUCCEEDED by crafting budgets that have not only increased staff and service but adequately provide realistic 2023 values to keep allowing us to pay our operational bills in full.

Special Assessments are passed when the building needs money to complete projects that are not part of the operational areas of the building.

Our complex consistently voted AGAINST building any form of reserve money throughout the decades and therefore we today have only minimal money saved. In fact, the only money we have saved is directly FROM US having been successful in initiating a mere 10% for the first time ever last year.

So where is our complex going to get the \$20-25 million necessary to satisfy the mandatory completion of these projects? We or any other person sitting on this Board of Directors, if acting in a fiduciary capacity, will have to pass a special assessment that will affect the community, including ourselves. That will be inevitable.

Again, these are NOT secrets within the community for those living here awhile, but probably surprising for those that are new who as many of us, were lied to or misguided about factual information on the internal status of our complex before we bought.

We have a clear choice. We can continue as we have been... strong, focused, ensuring we complete all the mandatory

*Continued on page 3*

**President** (cont. from page 2)

projects within our deadlines, executing a sound budget, ensuring our bills are paid and promoting the growth of the administrative office to further refine existing operational systems while actively addressing and resolving quality of life concerns OR allow yourselves to be swayed by unrealistic and unattainable promises that are feeding more into our collective financial fears and insecurities than facing the true state that our complex is in. I am not pretending this is going to be easy, for I know it is not for you or me but we must do what is ultimately necessary to save our community and our investment and finally reach a permanent state of stability.

Despite all financial, legal, operational, renovation and mechanical/structural safety related issues we have resolved for Del Prado in the past two years, they have been overshadowed by your legitimately serious concerns. However, a perfect storm has developed when we factor in the consequences of the pandemic, rising costs, interest rates, labor, employment, politics, and just plain life as we all know it. It is a reality we have to come to terms with and manage the best we can. I myself have had to think of possibly working again after retirement to supplement my income as everything around me keeps going up.

Our reality dictates that if we choose to keep our building open and fully functioning, we must complete the necessary work without delay. If we want to save our investments, we must complete the work. If we want better service and better lifestyle here we must be adequately staffed to enable it. If we want to prevent future assessments then we must reserve. If we want qualified competent staff who stay and become vested in their professionalism then you must pay them fairly. If we want to NOT have

outstanding deficits in your budget then we must continue to produce a sound one like we have, based on actual numbers and projected uncontrollable increases. As the President of the Board of Directors and your neighbor, I feel the need to clearly state what we truly are up against.

Knowing what is at stake, I URGE all the owners to **STAND UP AND VOTE IN THIS ELECTION. THE DIRECTION OF THIS COMPLEX IS IN THE COMMUNITY'S HANDS.**

As I write this, the approved 2023 budget has been legally challenged by petition by members representing the community. The purpose of this challenge is to adopt an alternate proposed budget that was circulated amongst the community which was neither endorsed nor accepted by the Board. This alternate budget exemplifies the same pattern of under-budgeting critical areas, operating with skeletal staff and procrastinating on immediate needs, all which led our community to the broken state it was in two years ago, and would undermine the strides we have made since, further putting our community at risk. The majority

of the Board of Directors, along with our CPA and management company stand behind our approved budget as it soundly reflects the costs and expenses that are expected for this year.

I truly hope that this message reaches all owners of Del Prado, especially those who have not voted in the past. Historically, less than one-third of all owners vote here and the outcome of this election will set the course for Del Prado to either continue successfully moving forward or engage itself again in the destructive cycle of undoing all the progress we have gained and starting all over again with the methods that have failed again and again in the past.

**You are in the same position as the owners of the past 40 years who had the choice through a vote to determine the direction the community will take. This direction can either promote progress or hinder it. Make your vote count. The destiny of our community really depends on it.**

Thank you.

Roberto Sanchez, President



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  
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.**

## MENSAJE DEL PRESIDENTE

Estimada comunidad de Plaza del Prado,

¡Feliz 2023! Mi familia y yo queremos desearles a todos un año nuevo lleno de salud y prosperidad.

Al comenzar 2023, Del Prado ha recorrido un largo camino desde que comenzamos en 2020, aunque es posible que no sea claramente visible en nuestra vida cotidiana. Antes de votar en estas elecciones, le pido ENCARECIDAMENTE que lea lo que yo y la Junta Directiva hemos imprimido y archivado en BuildingLink. Nuestros dos años completos están muy bien documentados. Verá y comprenderá los resultados de los principales objetivos de conducción míos y de la Junta Directiva en los últimos dos años. Para aquellos de ustedes que han sido propietarios aquí durante varios años, puede ser fácil olvidar que fuimos elegidos principalmente para resolver las diversas demandas en nuestra contra, completar los grandes proyectos existentes que estuvieron en suspenso durante varios años, resolver las muchas violaciones acumuladas de incendios y seguridad, comenzar la recertificación de 40 años (que ya tenía diez años de retraso) y seguir adelante sin correr el riesgo de un cierre o administración judicial por parte de la ciudad. Para aquellos de ustedes que son nuevos en nuestra comunidad, es posible que no hayan estado al tanto de estos problemas graves. Les recuerdo la condición crítica en la que ha estado nuestro complejo durante demasiados años para que no se deje convencer fácilmente para creer que estas son amenazas vacías mías o de AKAM.

HEMOS TENIDO ÉXITO en los últimos dos años en obtener la documentación requerida y los permisos necesarios para asegurarnos temporalmente de manera segura con la ciudad. Aunque muchos subestimarán por completo la cantidad de trabajo multidisciplinario y el tiempo necesario tanto de AKAM como de la Junta Directiva para alcanzar este estatus, internamente y en nombre de nuestra comunidad, nos sentimos muy orgullosos de habernos protegido a

todos para mantenernos en nuestros hogares, especialmente en este momento en nuestra ciudad desde Surfside.

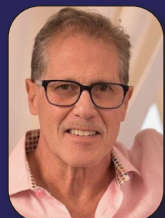
Cuando la Junta Directiva y yo asumimos el control hace dos años, nuestro complejo ya estaba en la parte superior de la lista de vigilancia de la ciudad por no haber completado MUCHOS proyectos de construcción importantes y por no haber comenzado el proceso de recertificación de 40 años, como lo exige la ley. Estábamos en un incumplimiento GRAVE. Esto NO era NINGÚN SECRETO dentro de la comunidad.

Inmediatamente nos encontramos con informes de ingenieros y de la ciudad, indicando que nuestro aire acondicionado, ascensores, torres de enfriamiento de agua, calderas, malecón y techo norte estaban en niveles críticos de funcionamiento y en cualquier momento, con un poco de mala suerte, no solo podría ponernos en peligro con la ciudad y nuestro seguro, sino que podría crear una emergencia grave en el lugar. Sin mencionar que el generador difunto de la torre norte fue reemplazado por un generador de alquiler temporal durante varios años por una tarifa de alquiler mensual muy alta que podría haber pagado el reemplazo en sí. Si eso no fuera suficiente, la piscina sur y la cubierta, así como el garaje, ya habían sido cerrados y envueltos en demandas que impedían su reparación. Esto tampoco era NINGÚN SECRETO entre la comunidad.

Antes de las últimas elecciones, las críticas y preocupaciones recurrentes dentro de la comunidad incluían, “¿cómo puede ser esto? Esa junta directiva no hace nada”, “¡necesitamos a alguien que finalmente haga este trabajo ahora!”, “Necesitamos una nueva agencia de administración, una nueva compañía de seguridad, un nuevo departamento de mantenimiento”, “Toda esta junta directiva simplemente pelea con entre sí y no se hace nada”, “Este lugar está roto”, “¿A dónde se fue el dinero de nuestra evaluación especial?” “¿Dónde están las renovaciones por las que votamos y hemos estado pagando?” “¿Dónde está el personal? “Antes eran diez, ahora son tres. ¿Por qué?” “¿Dónde está el portón?” “¿Cuándo se terminarán finalmente los pasillos?” “¿Por qué está cerrado el garaje?” “¿Por qué hay 1500 autos en el lote cuando solo se permite 1 por unidad? ¡Injusto!” “¿Por qué siempre hay alguien en mi lugar?” “¿Quién dejó entrar a todos los perros?” “¿Por qué no tenemos un personal completo dedicado a limpiar después de ellos?” “¿Por qué el aire acondicionado siempre se estropea? ¡Necesitamos aire acondicionado nuevo!” “Los pasillos están sucios. Necesitamos un verdadero servicio de limpieza”.

### 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

Pasa a la página 6



DO YOU HEAR  
BUT NOT UNDERSTAND?  
**WE CAN HELP!**

**Special Hearing Health Event  
Now through January 31**

PPY NEW YEAR  
R HAPPY NEW  
YEAR HAPPY NE  
NEW YEAR HAP P  
Y NEW YEAR HA  
HAPPY NEW YEA  
AR HAPPY NEW Y  
/ YEAR HAPPY N  
NEW YEAR HAPPY



**Prescription hearing aids**  
professionally fit to **YOUR** specific  
hearing needs and lifestyle.

- **Custom, virtually invisible** options available.
- **Fully warranted!**

**Melanie Plotkin, H.A.S.**, Hearing Aid Specialist

**Javier Benitez, HAS, BC-HIS**, Hearing Aid Specialist,  
Board Certified Hearing Instrument Specialist

**LIMITED TIME OFFER!**

**1990<sup>00</sup>**  
A Pair

**Save \$1610**

on any pair of fully digital,  
prescription Hearing Aids  
from Phonak.



**Se Habla Español!**

**Google** ★★★★★  
**Customer Reviews**

*"My experiences here are a rare 10/10! Melanie is so knowledgeable and empathetic, and provided such great service and advice in a timely manner..." - T. Bryan*

*"Javier took time out of his day to help me during a moment of crisis. He is very patient with his clients and provides excellent care..." - A. Gris*

**Schedule your Hearing Screening today at NO COST TO YOU!**



Scan the QR code  
to schedule your  
complimentary hearing  
screening today!



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

19046 NE 29th Avenue, **Aventura**  
222 95th Street, **Surfside**

**Call Us Today!**  
**(888) 272-9589**

**Presidente** (viene de la pagina 4)

*“¿Qué pasó con la sauna de hombres?” ¿Quién lo derribó? ¿Por qué?” “¡El gimnasio es un tugurio!” “¿Dónde está la sala del puerto deportivo? ¿Quién lo destruyó? ¿Por qué no se ha reconstruido?” “¿Por qué la piscina sur ha estado cerrada durante tres años?” “¿Por qué la cubierta ha estado cerrada durante tres años?” “¿Por qué nadie está trabajando?” Pagamos tanto, pero nada ha cambiado”. “¿Por qué la junta directiva no puede hacer que la gente limpie los desechos de sus perros?” “¿Por qué la junta directiva no puede hacer que las personas actúen como buenos vecinos?” “¿Por qué la junta directiva no puede evitar que la gente tire basura?” “¿Por qué la junta directiva no puede hacer que la gente deje de tirar cosas por los balcones?” “¿Por qué la junta directiva no puede hacer que la gente deje de tirar material de construcción por el vertedero de basura?” Te dan la imagen.*

*Después de ser elegidos, no pasó mucho tiempo antes de que nos dimos cuenta de que teníamos una tarea MONUMENTAL por delante porque muy poco se había hecho con respecto a cualquiera de esos proyectos destacados. Comenzamos a trabajar con AKAM, que acababa de comenzar 30 días antes como la nueva empresa administradora, satisfaciendo el clamor de la comunidad por una nueva empresa administradora y contratada por la junta anterior. Junto con nuestro abogado, ingenieros, arquitectos y AKAM, iniciamos el arduo proceso de abordar estos proyectos. Hemos tenido ÉXITO en lograr todo el papeleo necesario para comenzar todos estos proyectos ahora. Y sí, a la gran mayoría de ellos les ha tomado literalmente dos años. Si ese trabajo se hubiera hecho dos años antes de que yo empezara, hubiéramos estado listos hace dos años.*

*Es fácil confundir los costos de mantenimiento con las evaluaciones especiales. Los costos de mantenimiento son impulsados por los costos operativos del edificio; el costo de mantener los servicios que el edificio necesita para operar diariamente. El presupuesto refleja estos costos. La razón PRINCIPAL por la que tantos edificios de nuestra época corren el riesgo de ser cerrados se debe en gran medida al hecho de que la mentalidad de la mayoría era MANTENER BAJOS ESOS COSTOS DE MANTENIMIENTO, independientemente de que resultara en la falta de servicio o mantenimiento de la propiedad. sí mismo. Nuestro complejo es un ejemplo perfecto de esa mentalidad. ¡Años de enfocarnos en mantenerlo lo más bajo posible a pesar de los servicios necesarios y el mantenimiento dieron como resultado la situación que vemos AHORA MISMO!*

*Ha sido nuestra responsabilidad como junta directiva de tener esa forma de pensar, ya que ya no podemos sobrevivir como comunidad con esa mentalidad. Hemos TENIDO ÉXITO al elaborar presupuestos que no solo han aumentado el personal y el servicio, sino que también brindan valores realistas para 2023 de manera adecuada para seguir permitiéndonos pagar nuestras facturas operativas en su totalidad.*

*Las evaluaciones especiales se aprueban cuando el edificio necesita dinero para completar proyectos que no forman parte de las áreas operativas del edificio.*

*Nuestro complejo votó consistentemente EN CONTRA de construir cualquier forma de dinero de reserva a lo largo de las décadas y, por lo tanto, hoy solo tenemos un mínimo de dinero ahorrado. De hecho, el único dinero que hemos ahorrado es directamente DE NOSOTROS, ya que logramos iniciar solo un 10 % por primera vez el año pasado.*

*Entonces, ¿de dónde obtendrá nuestro complejo los \$20-25 millones necesarios para cumplir con la finalización obligatoria de estos proyectos? Nosotros o cualquier otra persona que forme parte de esta Junta Directiva, si actúa en calidad de fiduciario, tendremos que pasar una evaluación especial que afectará a la comunidad, incluidos nosotros mismos. Eso será inevitable.*

*Nuevamente, estos NO son secretos dentro de la comunidad para aquellos que viven aquí por un tiempo, pero probablemente sorprendan para aquellos que son nuevos a quienes, como muchos de nosotros, nos mintieron o nos equivocaron sobre la información objetiva sobre el estado interno de nuestro complejo antes de comprar.*

*Tenemos una elección clara. Podemos continuar como hasta ahora... fuertes, enfocados, asegurándonos de completar todos los proyectos obligatorios dentro de nuestros plazos, ejecutando un presupuesto sólido, asegurando que se paguen nuestras facturas y promoviendo el crecimiento de la oficina administrativa para refinar aún más los sistemas operativos existentes mientras abordamos activamente y resolver inquietudes sobre la calidad de vida O dejarse influir por promesas poco realistas e inalcanzables que alimentan más nuestros miedos e inseguridades financieras colectivas que enfrentar el verdadero estado en el que se encuentra nuestro complejo. No pretendo que esto vaya a ser fácil, porque sé que no es para ti ni para mí, pero de-*

*Pasa a la página 7*

**Presidente** (viene de la pagina 6)

bemos hacer lo que sea necesario en última instancia para salvar a nuestra comunidad y nuestra inversión y finalmente alcanzar un estado permanente de estabilidad.

A pesar de todos los problemas relacionados con la seguridad financiera, legal, operativa, de renovación y mecánica/estructural que hemos resuelto para Del Prado en los últimos dos años, se han visto eclipsados por sus preocupaciones legítimamente serias. Sin embargo, se ha desarrollado una tormenta perfecta cuando tenemos en cuenta las consecuencias de la pandemia, el aumento de los costos, las tasas de interés, el trabajo, el empleo, la política y la vida simple como todos la conocemos. Es una realidad que tenemos que aceptar y gestionar lo mejor que podamos. Yo mismo he tenido que pensar en la posibilidad de volver a trabajar después de la jubilación para complementar mis ingresos, ya que todo a mi alrededor sigue aumentando.

Nuestra realidad dicta que, si elegimos mantener nuestro edificio abierto y en pleno funcionamiento, debemos completar el trabajo necesario sin demora. Si queremos salvar nuestras inversiones, debemos completar el trabajo. Si queremos un mejor servicio y un mejor estilo de vida aquí, debemos contar con el personal adecuado para hacerlo posible. Si queremos evitar evaluaciones futuras, debemos reservar. Si queremos personal calificado y competente que se quede y adquiera su profesionalismo, entonces debe pagarles de manera justa. Si queremos NO tener déficits pendientes en su presupuesto, entonces debemos continuar produciendo uno sólido como el que tenemos, basado en números reales y aumentos incontrolables proyectados. Como presidente de la Junta Directiva y su vecino, siento la necesidad de exponer claramente a lo que realmente nos enfrentamos.

Sabiendo lo que está en juego, INSTO a todos los propietarios a LEVANTARSE Y VOTAR EN ESTA ELECCIÓN. LA DIRECCIÓN DE ESTE COMPLEJO ESTÁ EN MANOS DE LA COMUNIDAD.

Mientras escribo esto, el presupuesto aprobado para 2023 ha sido impugnado legalmente por petición de miembros que representan a la comunidad. El propósito de este desafío es adoptar un presupuesto alternativo propuesto que se circuló entre la comunidad y que la Junta no aprobó ni aceptó. Este presupuesto alternativo

ejemplifica el mismo patrón de sub-presupuestar áreas críticas, operar con personal mínimo y posponer las necesidades inmediatas, todo lo cual llevó a nuestra comunidad al estado de quiebra en el que se encontraba hace dos años, y socavaría los avances que hemos logrado desde entonces, poniendo aún más en riesgo a nuestra comunidad. La mayoría de la Junta Directiva, junto con nuestro CPA y la compañía administradora respaldan nuestro presupuesto aprobado, ya que refleja sólidamente los costos y gastos que se esperan para este año.

Realmente espero que este mensaje llegue a todos los propietarios de Del Prado, especialmente a aquellos que no han votado en el pasado. Históricamente, menos de un tercio de todos los propietarios votan aquí y el resultado de esta elección marcará el rumbo para que Del Prado continúe avanzando con éxito o se involucre nuevamente en el ciclo destructivo de deshacer todo el progreso que hemos logrado y comenzar todo otra vez con los métodos que han fallado una y otra vez en el pasado.

**USTED ESTÁ EN LA MISMA POSICIÓN QUE LOS PROPIETARIOS DE LOS ÚLTIMOS 40 AÑOS QUE TENÍAN LA ELECCIÓN A TRAVÉS DE UN VOTO PARA DETERMINAR LA DIRECCIÓN QUE TOMARÍA LA COMUNIDAD. ESTA DIRECCIÓN PUEDE PROMOVER EL PROGRESO O FRENARLO. HAGA QUE SU VOTO CUENTE. EL DESTINO DE NUESTRA COMUNIDAD DEPENDE REALMENTE DE ELLO.**

Gracias.

Roberto Sánchez, Presidente

**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

# 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 Molding
- 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



*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 2/28/2023

## 7441 Wayne Ave

PARKVIEW POINT #15B

**SOLD**



Call Now!  
Rosa Jacquelin  
(786) 239-1283



*Love Where You Live!*



www.SignatureHomesOfMiami.com

**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

www.dentistsurfside.com