



Tower Talk

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

Volume 22 Issue 8

March 2023

PLAZA DEL PRADO CONDOMINIUM

18071 Biscayne Blvd
Aventura, FL 33160
www.akam.com

BOARD MEMBERS

President..... Beatriz Allende
Vice PresidentGabriela Blanco
TreasurerLisa Kidron
Secretary..... Dan Spevack
DirectorTed Snider
Director Jasmine Miranda
Director Miguel Montanez

IMPORTANT #'S

Office..... 305-931-5643
Fax 305-931-9685
Front Desk..... 305-931-3544
Maintenance 305-931-5240
Rover..... 954-914-1678
Del Prado Market.... 305-974-0058
Front Gate 786-852-3551

PLAZA DEL PRADO STAFF

ManagerChristina Castillo
manager@plazadelprado.net
Asst. Manager.....Sandra Jiminez
assistantmanager@plazadelprado.net
Front Desk..... Laura Hernández
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



MESSAGE OF THE PRESIDENT

Our first month as your new Board president has been quite dynamic, to say the least! Thank you for your support and for your involvement in matters important to our community. We encourage you to follow the events concerning our building and continue documenting issues you observe by submitting work orders to *BuildingLink*. Your Board keeps moving forward in resolving the vast number of pending issues, even with wounded individuals disrupting our operations on a regular basis. We thank you for recognizing facts from deceitful rumors aimed to sabotage the progress of our projects. Thank you for your kind phone calls and encouraging text and e-mail messages. Your kind actions and vote of trust give us the strength to move forward. Although some of you suggest taking legal action as a response to the unfounded and malicious unsolicited messages, we have not considered it as it would be a waste of our community financial resources. However, we have placed a complaint with the FCC on behalf of the residents.

As we get briefed on every aspect of the administration of our building, we discover concerning issues. We have the *know-how* to address these issues; however, it will take more time than anticipated. Some challenges are as follows.



- **Staff.** As you know, AKAM's general property manager assigned to us resigned from her position on January 25, 2023 (several hours after learning the election results). We are happy to report that the new general manager, Ms. Christina Castillo, will join the team on March 8. Ms. Sandra Jimenez joined the team on February 27 as our Assistant Property Manager. Ms. Laura Hernández, who covered the Rotunda during the weekdays, has been relocated to the office front desk (Ms. Ashley King resigned for personal reasons). In addition, we are interviewing candidates for the Rotunda evening shift. Currently, the evening shift is covered by Security personnel. By staffing the position with an AKAM administrative person instead of Security personnel, the individual can complete office tasks from their post.
- **Annual Budget.** We are working on optimizing our budget by implementing cost-reduction measures. For example, we reduced management salaries by \$100,000 and negotiated water savings with the city of North Miami Beach. In March 2023, the Board will present the projects that must be addressed to obtain the 40-year recertification. Stay tuned for the meeting notice.
- **West Parking Garage.** Mobilization has started. As you might notice, National Co. started cleaning the area to leave it free of debris. Investcom removed the fences and their pole shores; however, they left a significant amount of debris behind. If Investcom does not remove the debris and miscellaneous

Continued on page 2

President (cont. from page 1)

equipment, National will remove Investcom's pending items and debris at Investcom's expense. The Board and National will hold a kick-off meeting to explain the project and the main milestones to our community; stay tuned!

- **Life Safety Stairwell.** The life safety stairwell has been completed, inspected, and approved.
- **Exit Ramp.** Falcon and National have agreed to a repair procedure and are awaiting approval from the engineer.
- **North Pool.** North pool is ready to open. We are seeking a temporary certificate of occupancy (TCO) to reopen the North pool. The new fire inspector surveyed the pool deck and requested new signage and emergency lighting (new requirements). The signage was ordered and installed along the fence. The lighting was wired to the fence and connected to the garage emergency lighting system. In case of electric failure, the lights will illuminate the deck.
- **South Pool.** Tile repair will commence on the week of March 7. We will supervise the work and will follow all directions of the inspector with the objective of opening the South Pool as soon as possible.
- **Elevators.** Challenges with the elevators kept us very busy in February and mid-March. The 3-North elevator was fixed on March 4; it is *up-and-running* and back to normal operations. Since OTIS required three weeks to start the work due to personnel shortage, the 3-North elevator repairs were done by a different company. Starting on March 7, the 4-North elevator will be out-of-service for a week due to remodeling. The 1-South elevator is scheduled for inspection on March 9; we do not expect issues and hope to have the elevator *up-and-running* shortly after the inspection. ***We are happy to report that the 4-North elevator is the eighth and last elevator to be remodeled.***
- **North Miami Beach Water and Sewer.** An inspector came to our property and verified a leak in the sprinkler system. The leak was corrected and will contribute to significant savings in our water bill. Furthermore, we obtained a credit with NMB Water and Sewer that covers filling both pools (twice in a year, if necessary).
- **South Tower Boiler.** We are scheduled to start this project by mid-May 2023. We will hold a kick-off meeting where we will share the main project milestones along with the timeframes and costs associated with the milestones.
- **Clearing Storage Rooms / Hobby Room / Auditori-**

um. We removed debris and cleaned several rooms throughout the property. The vendors will require secure space for their daily operations and storage of materials. Clearing the storage rooms will help with the elimination of the cockroach infestation.

- **BBQ Area and BBQ Reservation Procedure.** We implemented a new procedure to protect our gas BBQ units. We have noticed that some residents are using charcoal in our BBQ units. Please note that the units are not designed for charcoal. If you are planning to reserve a time slot, please stop by the Rotunda and follow the updated procedure (along with filling out a new form).
- **Laundry Machines.** We received four proposals to replace our outdated laundry machines. We believe that Axon is the best choice. Their proposal includes bigger capacity machines (without increasing the size of the machines' footprint). The machines are more energy efficient, which will contribute to the reduction of our electric and water bills. The residents will be able to select different wash cycles, based on their individual needs. The machines will self-report failures, thus, it reduces the machine downtime. The proposal also includes cleaning the ducts monthly, improving the drying time. Other details will be provided during the kick-off meeting once the contract has been negotiated and signed by both parties.
- **Garage Sale.** Our Social Committee is spearheading a garage sale on March 18 and 19. The sale will be held in the 1-South Meeting Room.

We will continue providing updates on issues that impact the seamless operations of our building. Thank you for your continuous support and for your involvement in our community. Onward!

Bettina Allende, President, Board of Director

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

Published monthly at no cost for Del Prado Condominium by Coastal Group Publications, Inc. Contact CGP at 305-981-3503 or www.cgpnewsletters.com to advertise in one of our newsletters or to get a free newsletter for your property.

DO YOU HEAR BUT NOT UNDERSTAND? We Can Help!

Join Us For A Special Hearing Health Event

Now
Through
**March
31st**

Get RX hearing aids professionally fit to YOUR specific hearing needs and lifestyle.

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

Meet Your Hearing Health Team:

Melanie Plotkin, HAS, Hearing Aid Specialist
 Javier Benitez, HAS, BC-HIS, Hearing Aid Specialist, Board Certified in Hearing Instrument Sciences



LIMITED TIME OFFER!

1990⁰⁰

A Pair

Save \$1610

on a pair of fully digital, RX Hearing Aids from Phonak.



- Digitally advanced, RX hearing aids.
- Professional services & follow-ups included:
- Complimentary Hearing Screening
- Programming & Adjustments
- In-Office Repairs



"Amazing customer service! Both [Hearing Care Providers] are kind, caring, accessible to answer questions, and helpful. Highly recommend!"
 - J. Schuerman



Schedule your Hearing Screening today at NO COST TO YOU!



Scan the QR code above

to schedule your complimentary hearing screening today!



www.HearAgainAmerica.com

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

Call Us Today!

(888) 272-9589



MENSAJE DEL PRESIDENTE

¡Nuestro primer mes como su nuevo presidente de la Junta ha sido bastante dinámico! Gracias por su apoyo y por su participación en asuntos importantes para nuestra comunidad. Los alentamos a que sigan los eventos relacionados con nuestro edificio y continúen documentando los problemas que observe enviando órdenes de trabajo a BuildingLink. A pesar de las interrupciones de personas con egos heridos, seguimos adelante. La Junta Directiva sigue avanzando en la resolución de la gran cantidad de asuntos pendientes. Les agradecemos por reconocer hechos de rumores engañosos destinados a sabotear el progreso de nuestros proyectos. Gracias por sus amables llamadas telefónicas y mensajes de texto y correo electrónico alentadores. Sus amables acciones y su voto de confianza nos dan la fuerza para seguir adelante. Aunque algunos de ustedes sugieren emprender acciones legales como respuesta a los mensajes no solicitados infundados y maliciosos, no lo hemos considerado ya que sería un desperdicio de los recursos financieros de nuestra comunidad. Sin embargo, hemos presentado una queja ante la FCC en nombre de los residentes.

A medida que nos informan sobre todos los aspectos de la administración de nuestro edificio, descubrimos problemas preocupantes. Tenemos el conocimiento para abordar estos problemas; sin embargo, llevará más tiempo del previsto. Algunos desafíos son los siguientes.

- **Personal.** Como saben, la administradora general de propiedades de AKAM que se nos asignó renunció a su cargo el 25 de enero de 2023 (varias horas después de conocer los resultados de las elecciones). Nos complace informar que la nueva gerente general, la Sra. Christina Castillo, se unirá al equipo el 8 de marzo. La Sra. Sandra Jiménez se unió al equipo el 27 de febrero como nuestra Gerente Adjunta de la Propiedad. La Sra. Laura Hernández, quien cubría la Rotonda durante los días de semana, ha sido reubicada en la recepción de la oficina (la Sra. Ashley King renunció por motivos personales). Además, estamos entrevistando a candidatos para el turno vespertino de la Rotonda. Actualmente, el turno vespertino está cubierto por personal de Seguridad. Al ocupar el puesto con una persona administrativa de AKAM en lugar de personal de seguridad, la persona puede completar las tareas de oficina desde su puesto.
- **Presupuesto Anual.** Estamos trabajando en optimizar nuestro presupuesto implementando medidas de reducción de costos. Por ejemplo, redujimos los salarios de la gerencia en \$100,000 y negociamos ahorros de agua con la ciudad de North Miami Beach. En marzo de 2023, la Junta presentará los proyectos que deben abordarse para obtener la recertificación de 40 años. Estén atentos a la convocatoria de la reunión.
- **Garaje de Estacionamiento Oeste.** La movilización ha comenzado. Como puede notar, National Co. comenzó a limpiar el área para dejarla libre de escombros. Investcom eliminó las cercas y sus puntales de postes; sin embargo, dejaron una cantidad significativa de escombros. Si Investcom no retira los escombros y el equipo diverso, National retirará los artículos pendientes y los escombros de Investcom a expensas de Investcom. La Junta y Nacional realizarán una reunión de lanzamiento para explicar el proyecto y los principales puntos de progreso a nuestra comunidad;
- ¡Manténganse al tanto!
- **Escalera de Seguridad.** El proyecto de la escalera de seguridad ha sido completado, inspeccionado y aprobado.
- **Rampa de salida.** Falcon y National acordaron un procedimiento de reparación y están esperando la aprobación del ingeniero.
- **Piscina Norte.** La piscina norte está lista para abrir. Estamos buscando un certificado de ocupación temporal (TCO) para reabrir la piscina del Norte. El nuevo inspector de incendios inspeccionó la cubierta de la piscina y solicitó nueva señalización e iluminación de emergencia (nuevos requisitos). La señalización se ordenó y se instaló a lo largo de la valla. La iluminación está cableada a la valla y conectada al sistema de iluminación de emergencia del garaje. En caso de falla eléctrica, las luces iluminarán el área de la piscina.
- **Piscina Sur.** La reparación de losetas comenzará la semana del 7 de marzo. Supervisaremos el trabajo y seguiremos todas las instrucciones del inspector con el objetivo de abrir la Piscina Sur lo antes posible.
- **Ascensores.** Los desafíos con los ascensores nos mantuvieron muy ocupados en febrero y mediados de marzo. El ascensor 3-Norte se arregló el 4 de marzo; está en funcionamiento y de vuelta a las operaciones normales. Dado que OTIS requirió tres semanas para comenzar el trabajo debido a la escasez de personal, las reparaciones del ascensor 3-Norte fueron realizadas por una empresa diferente. A partir del 7 de marzo, el elevador 4-Norte estará fuera de servicio por una semana debido a remodelaciones. El elevador 1-Sur está programado para inspección el 9 de marzo; no esperamos problemas y esperamos tener el ascensor en funcionamiento poco después de la inspección. Nos complace informar que el elevador 4-Norte es el octavo y último elevador en ser remodelado.
- **Agua y alcantarillado de North Miami Beach.** Un inspector vino a nuestra propiedad y verificó una fuga en el sistema de rociadores. La fuga fue corregida y contribuirá a ahorros significativos en nuestra factura de agua. Además, obtuvimos un crédito con NMB Water and Sewer que cubre el llenado de ambas piscinas (dos veces

Presidente (viene de la pagina 4)

- al año, si es necesario).
- **Caldera Torre Sur.** Estamos programados para comenzar este proyecto a mediados de mayo de 2023. Realizaremos una reunión de lanzamiento donde compartiremos los principales puntos de progreso del proyecto junto con los plazos y costos asociados.
- **Limpeza de Almacenes / Sala de Hobby / Auditorio.** Quitamos los escombros y limpiamos varias habitaciones
- **en toda la propiedad.** Las compañías que nos rinden servicio requerirán un espacio seguro para sus operaciones diarias y almacenamiento de materiales. Limpiar las salas de almacenamiento ayudará a eliminar la infestación de cucarachas.
- **Área de BBQ y Procedimiento de Reserva de BBQ.** Implementamos un nuevo procedimiento para proteger nuestras unidades de barbacoa a gas. Hemos notado que algunos residentes están usando carbón en nuestras parrillas. Tenga en cuenta que las unidades no están diseñadas para carbón. Si planea reservar un horario, pase por la Rotonda y siga el procedimiento actualizado (además de completar un nuevo formulario).
- **Máquinas de Lavandería.** Recibimos cuatro propuestas para reemplazar nuestras lavadoras obsoletas.
- **Creemos que Aaxon es la mejor opción.** Su propuesta incluye máquinas de mayor capacidad Las máquinas son más eficientes energéticamente, lo que contribuirá a la reducción de nuestras facturas de luz y agua. Los residentes podrán seleccionar diferentes ciclos de lavado, según sus necesidades individuales. Las máquinas autoinformarán fallas, por lo tanto, reduce el tiempo de inactividad de la máquina. La propuesta también contempla la limpieza de los ductos mensualmente, mejorando el tiempo de secado. Se proporcionarán otros detalles durante la reunión inicial una vez que el contrato haya sido negociado y firmado por ambas partes.
- **Garage Sale.** Nuestro Comité So-

cial está encabezando una venta de garaje el 18 y 19 de marzo. La venta se llevará a cabo en la Sala de Reuniones 1-Sur:

Continuaremos brindando actualizaciones sobre los problemas que afectan las operaciones de nuestro edificio. Gracias por su continuo apoyo y por su participación en nuestra comunidad. ¡Adelante!

Bettina Allende





PATRICKJAIMEZ PA

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

www.patrickjaimez.com

COLDWELL BANKER
GLOBAL LUXURY

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

DON'T LET COVID-19 STALL YOUR SALE
My exclusive marketing program will reach buyers quickly and virtually through:

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

CONTACT ME TODAY TO TELL YOU ABOUT HOW I CAN GET THE MOST ONLINE ATTENTION FOR YOUR PROPERTY.

Call me today for a FREE, no cost obligation, comprehensive market analysis of your property.



Public Adjusting Services
 Professional Insurance Claim Representation

CALL US BEFORE YOUR INSURANCE COMPANY!!

(305) 396-9110
STELLARADJUSTING.COM








RE-OPEN OLD & DENIED CLAIMS

WATER DAMAGE TO KITCHEN OR FLOORS?

LEAKS FROM UNITS ABOVE?

AIR CONDITIONER LEAK?

SHOWER PAN LEAK?



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.

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

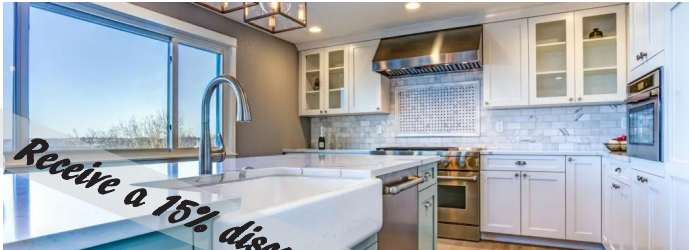
REMODELING • INSTALLATIONS

- 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 4/30/2023

7441 Wayne Ave

PARKVIEW POINT #15B



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