



# Tower Talk

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

Volume 22 Issue 4

November 2023

## PLAZA DEL PRADO CONDOMINIUM

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

### BOARD MEMBERS

**President**..... Beatriz Allende  
**Vice President** ..... Gabriela Blanco  
**Treasurer** ..... Lisa Kidron  
**Secretary**..... Dan Spevack  
**Director** ..... Ted Snider  
**Director** ..... Jasmine Miranda  
**Director** ..... Miguel Montanez

### IMPORTANT #'S

**Office**..... 305-931-5643  
**Fax** ..... 305-931-9685  
**Front Desk**..... 305-931-3544  
**Maintenance** ..... 305-931-3544  
**Rover**..... 954-914-1678  
**Del Prado Market**.... 305-974-0058  
**Front Gate** ..... 786-852-3551  
**Beauty Salon & Spa**... 305-931-3415

### PLAZA DEL PRADO STAFF

**Manager** ..... Ivo Avalos  
*manager@plazadelprado.net*  
**Asst. Manager**..... Sandra Jiminez  
*assistantmanager@plazadelprado.net*  
**Front Desk**..... Laura Hernández  
*frontdesk@plazadelprado.net*  
**Admin Asst.** ..... Grace Flores  
*admin@plazadelprado.net*

### OFFICE HOURS

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

**TOWER TALK LIAISON**  
**Ivo Avalos, Property Manager**  
For article submission  
*manager@plazadelprado.net*



## Message from the President

Dear residents,

I want to start on a positive note, highlighting the remarkable job that the Social Committee is doing. Bingo nights, held every month, are a great success. The Halloween party was fantastic, and our kids had a good time. We are extremely grateful to the committee members, especially Mary and Tova. We also want to thank Kabir and Steve for contributing to the Movie Night for the kids. One of the objectives of this Board is to bring the community spirit to this building. To continue building our sense of community, we will host an End-of-the-Year Celebration on December 2, 2023. Stay tuned; you will receive the invitation soon. The party will be at no charge to Del Prado residents; guests will be charged a small fee.

**Reserves.** Please remember that starting in 2024, we will require 50% + 1 ownership vote to implement reduced reserves.

### Elevators

Almost daily we are burdened with an elevator going down in one tower or another, sometimes two or even three are down simultaneously. All too often we are inconvenienced, and it happens in all towers. Sometimes it's an easy repair or may take several days or longer to resolve. The building has been struggling with these problems for years and through multiple boards. Some history for those who were not here or may not recall. Five years ago, we had OTIS, considered the premier elevator company in the nation, as our contracted vendor but they didn't perform well. Elevator contracts are notoriously difficult to break. So much so there exist specialty consulting companies to assist with breaking those contracts. They come in and analyze your repair and maintenance history to provide proof to justify breaking the contract legally. Five years ago, the board serving at that time hired such a firm and was successful in breaking the contract. The contract was re-bid and an elevator company called Oracle was hired. After some time, it was determined by the board in place at that time that the Oracle service was even worse and they couldn't get the parts in time. We went back to Otis who analyzed our elevators and suggested several important changes. That board, based on the Otis recommendations, rehired them and we spent around 300k. After this, the elevators were still failing on a regular basis. Otis explained this is expected because usually, adjustments are necessary after upgrades. But after a proper time, the elevators kept on failing. This board and the previous board met them several times and they always had some explanation or justification. This brings us to the present. Like you, the board is extremely unhappy and frustrated with not only the constant failures and the expense but also the distractions caused to the staff taking them away from other important duties for Del Prado operations. The board decided we must try something different to stop the endless breakdowns.

*Continued on page 2*

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

We decided to hire an elevator consultant, as the lawyer recommended, to break the Otis contract. Yes, here we go again, but no alternative. The consultant finished the report after 2 months of reviews and inspections and now the lawyer has sent a letter to Otis in an effort to get out of the contract. We are awaiting a final outcome. During this process, several other elevator companies have bid and been interviewed, and we believe we have found a better fit. Will it be the best company that will solve all of our issues? That remains to be seen. The board feels we must try something different as the current rate of breakdowns is simply unacceptable. We hope you agree. Rest assured your board is working on this incredibly frustrating problem as we are suffering with the breakdowns with you.

### **Small things that make our lives easier.**

- We tinted the gym windows to avoid direct sunlight when our residents use the machines in front of the windows facing east.
- As we repair the sprinkler system, we replace the landscaping. Please realize that some of the sprinklers cannot be fixed yet due to the construction.
- All the lighting in the east garage has been replaced. We are reusing the garage light heads in the marina to improve the illumination in the area.
- All the laundry rooms have been updated with new PVC piping. We realize that some rooms still need some touch-ups; the additional work will be completed soon by our maintenance department.
- We purchased new umbrellas for our pool deck; the old umbrellas are broken due to the elements.
- The pool lounges will be upholstered as the existing fabric is faded and ripped.
- Community bathrooms in Tower 1 South will be upgraded soon; permit applications have been submitted to the city already.

**Administration.** Our office staff has been updating the residents' files. An audit will be conducted to update all the information pertaining to:

- Residents occupying each unit.
- All documentation on automobiles, motorcycles, boats, and bicycles.
- Pets and emotional animals on the property.
- FOBs to access the property.
- Rentals.

Now that we are a “pet-friendly” condominium, we will charge an annual fee for pets. We will deploy cameras throughout the property to monitor irresponsible owners who allow their pets to “poop” everywhere. Please note that dog waste also attracts rodents and other unwanted animals, which can accelerate the spread of diseases. The unsightliness of the problem can also cause issues with our property value. Pet owners: please be respectful to your neighbors and pick up after your pets.

**Maintenance.** Our maintenance team has been working to their limits these past months. We had to let go of one employee, and another employee had an accident. For the last two months, we only had Philip, Alfred, and Dalton dedicated to the day-to-day operations, in addition to the laundry rooms upgrades. We recently recruited Carlos, our new maintenance employee. With the laundry drain project behind us, we expect the team to close all pending work orders at high speed.

**Security.** We had several incidents with security and our residents. To address misunderstandings, security officers started wearing body cameras. We will be able to clarify any conflicts by having proper documentation. We repaired the two-way radios allowing faster communication between management, maintenance, and security. We hired a locksmith to replace the door handles at the garage and deck level. Also, we put a metal plate to prevent illegal residents from entering the premises using a card or similar object. The City of Aventura inspectors are helping us with

*Continued on page 3*



**RAYMOND JAMES**  
of Aventura

мы говорим по русски  
אנחנו מדברים עברית  
Nosotros hablamos Español  
מיר רעדן יידיש  
Falamos Portugues

Financial & Estate Planning | Saving for College | Domestic & International  
Investments & Risk Management | Insurance | Customized Solutions  
Pension/Retirement | Lending Solutions

It's been our privilege for more than 55 years to support the goals of our clients and to give back to the communities in which we live and work – and we look forward to continuing to do so for many, many years to come. To take a “scroll” down memory lane, explore our history at [RAYMONDJAMES.COM](https://www.raymondjames.com).

**CALL TO SET UP AN APPOINTMENT TODAY!**  
18851 NE 29th Ave, Suite 407 | Aventura, FL 33180  
Direct: 305-466-4655 | Fax: 866-522-9641 | Toll Free: 800-731-6121  
<https://www.raymondjames.com/rjami/aventura.asp>

Raymond James & Associates, Inc., Member New York Stock Exchange / SIPC.\* Lending Services provided by Raymond James Bank N.A., a fully chartered national bank affiliated with Raymond James & Associates, Inc. Certified Financial Planner Board of Standards Inc. owns the certification marks CFP, Certified Financial Planner and CFP in the U.S.

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

the Airbnb illegal rentals by sending fines to owners who are renting their units illegally. We are upgrading our current key FOBs with a new model that cannot be replicated.

Unfortunately, we are still dealing with people who complain about security but break the law themselves. This type of behavior is detrimental to our community and complicates office work.

**Vandalism and Sabotage.** We are experiencing many issues of vandalism and bad behavior. Some examples include people breaking door locks, people pooping inside the pool, individuals stealing the bronze letters on the upper part of the gym door, and individuals disposing of furniture in the back of our buildings. Those are despicable acts that deter our community and affect our bottom-line budget.

Last month, unfortunately, a group of residents went further. With their intention to destabilize the operations of our building, they opened a water valve from a laundry room causing a flood on the floor and the one below. Thanks to one responsible resident who called the office, our maintenance team was able to stop the water flow. The

week after, they cut the electrical cords of the new washing machines on several floors of different towers. I hope these irresponsible residents will never oversee our building.

**Fire fines.** Plaza del Prado accumulated fines with the Fire Department since 2018 and the issues were not resolved. This year, we closed all the open issues and paid **\$100,000** in fines and accumulated interest. The only violation we still have and cannot solve at the present moment is the pressurization of the interior stairs. As part of the ELSS, however, the issue will be addressed by SLS and supervised by our owners 'representative LS Consultants.

**Grievance Committee.** David Sobel gave us a full presentation at the Board meeting. As a summary, we can say that in 2023, AKAM issued over 150 warnings for violations (mainly for parking, obstructions, exterior hallway doors, balcony issues, rentals, noise, pets, and disrespect towards staff) and the Board approved 23 fines (for improper rentals and marina registrations). Please note that in cases involving violence and aggression/disrespect towards security, office, and maintenance staff, a fine may be immediately approved without a warning. The Board believes there is no reason to be aggressive towards staff

*Continued on page 4*



**Coliben**  
PLUMBING

*"We Show Up"*

**Building Plumbing Solutions, YOU NEED**  
Ask about our maintenance plans  
Services, Inspections, Installation

**24 / 7 EMERGENCY SERVICES**

**954-533-9875**



**RESTORED DRY**  
MASTERS OF DISASTERS

*"We take a Manager's Perspective"*

**3 PROVEN STEPS:**

- Predictability
- Simplification
- Solutions

**24 / 7 Emergency Services**

**305-456-0314**

Flexible Billing Options  
Fully Licensed and Insured  
**REQUEST A FREE ERP**

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

who are just doing their jobs. If you have an issue with the rules at Del Prado, direct your frustrations to a Board member.

**Big projects**

- Garage: we held a Town Hall meeting with Lagreca Consultants where they explained the project and the cost adjustments. The permit to start pouring the slabs has been approved! That’s very good news. We will start pouring by the beginning of December.
- The next Town Hall will be scheduled for the week of Nov 27. The topic of the town hall meeting is the Electrical 40-year Project. This project has complicated logistics as we need to have access to all the units. We will keep you updated.
- We have cleaned all the kitchen stacks and the restaurant grease trap. This will prevent the overflow in the kitchens of the lower floors that has been happening for years. We have also scheduled to repeat the process in six months.
- Thermal Concepts, the company selected to replace the towers’ A/C units, has already submitted the plans to have the permits ready for when the units arrive in January 2024.
- The boiler’s upgrade plan has been approved by the County.

**Residents’ participation.** I would also like to highlight the lack of participation of our owners in the Board meetings.

We have around 50 people attending the meetings (both in presence and in Zoom), the same quantity for Town Hall meetings and surveys. We try to communicate as much as we can. We provide useful information. Then we get complaints about not being transparent. Please come to the meetings, read the emails, and access the Building Link website. All the information you need is there.

**Forensic Audit.** As we already exhausted the 2017 loan money, I thought it would be good to show the owners, how it was spent. In the process, I found several discrepancies in the numbers. They are accounting-related. I don’t suspect fraud or theft, just accounting issues. I want this administration to be transparent, therefore I asked the Board to approve a Forensic Audit and they did. We are looking for auditors and we will start the process soon. Talking about Audits, we have already received the draft of the 2022 audit.

**Naming contest for Gym and Salon De Esta.** As part of modernizing our property, and under the leadership of Dan Spevack, we would like to rename our new modern gym and our Salon. Residents may submit suggestions to [frontdesk@plazadelprado.net](mailto:frontdesk@plazadelprado.net) or drop their name suggestions into the box at the Rotunda. The winner will be selected at our End of the Year Party on December 2<sup>nd</sup>.

Bettina Allende

7441 Wayne Ave  
 PARKVIEW POINT  
 #15B

Call Now!  
 Rosa Jacquelin  
 (786) 239-1283

**SOLD**




Video Tour:  
[www.SignatureHomesOfMiami.com](http://www.SignatureHomesOfMiami.com)



Mobile (786)-277-7355  
[patrickjaimez@gmail.com](mailto:patrickjaimez@gmail.com)

**COLDWELL BANKER**  
 GLOBAL LUXURY.

PATRICKJAIMEZ PA

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

**THINKING OF BUYING OR SELLING?**  
 I CAN HELP. I AM AT YOUR SERVICE.  
 Get Honest Experienced Help Buying or Selling your Home.

**TRUST the advice of a professional.**  
 When it comes to **Buying** or **Selling** a home, it is important to **trust** in a **Real Estate Agent** who cares about your neighborhood as much as you do. When you are ready to buy or sell give me a call, your local real estate expert.

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

## MENSAJE DEL PRESIDENTE

Estimados residentes,

Quiero comenzar con una nota positiva, destacando el notable trabajo que está haciendo el Comité Social. Las noches de bingo, que se celebran todos los meses, son un gran éxito. La fiesta de Halloween fue fantástica y nuestros niños se lo pasaron muy bien. Estamos extremadamente agradecidos con los miembros del comité, especialmente con Mary y Tova. También queremos agradecer a Kabir y a Steve por contribuir a la noche de cine para los niños. Uno de los objetivos de esta Junta es traer el espíritu comunitario a este edificio. Para continuar construyendo nuestro sentido de comunidad, organizaremos una celebración de fin de año el 2 de diciembre de 2023. Estén atentos; recibirás la invitación pronto. La fiesta será gratuita para los vecinos del Prado; a los huéspedes se les cobrará una pequeña tarifa.

**Reservas.** Recuerde que, a partir de 2024, requeriremos 50% + 1 voto de propiedad para implementar reservas reducidas.

### Ascensores

Casi a diario nos vemos agobiados por un ascensor que se rompe en una u otra torre, incluso tres simultáneamente. Con demasiada frecuencia nos molestan y esto sucede en todas las torres. A veces es una reparación

fácil o puede tardar varios días o más en resolverse. El edificio ha estado luchando con estos problemas durante años y a través de múltiples juntas. Un poco de historia para aquellos que no estuvieron aquí o no lo recuerdan. Hace cinco años, teníamos a OTIS, considerada la principal empresa de ascensores del país, como nuestro proveedor contratado, pero no tuvo un buen desempeño. Los contratos de ascensores son notoriamente difíciles de romper. Hasta tal punto que existen empresas de consultoría especializada que ayudan a romper esos contratos. Vienen y analizan su historial de reparaciones y mantenimiento para proporcionar pruebas que justifiquen legalmente la ruptura del contrato. Hace cinco años, la junta directiva que trabajaba en ese momento contrató a una empresa de este tipo y logró romper el contrato. Se volvió a licitar el contrato y se contrató a una empresa de ascensores llamada Oracle. Después de un tiempo, la junta directiva vigente en ese momento determinó que el servicio de Oracle era aún peor y no podían obtener las piezas a tiempo. Volvimos a Otis, quien analizó nuestros ascensores y sugirió varios cambios importantes. Esa junta, basándose en las recomendaciones de Otis, los volvió a contratar y gastamos alrededor de 300.000. Después de lo cual los ascensores seguían fallando con regularidad. Otis explicó que esto es de esperarse porque normalmente

son necesarios ajustes después de las actualizaciones. Pero después de un tiempo, los ascensores siguieron fallando. Esta junta y la anterior se reunieron con ellos varias veces y siempre tuvieron alguna explicación o justificación. Lo que trae al presente. Al igual que usted, la junta está extremadamente descontenta y frustrada no sólo por las constantes fallas y los gastos, sino también por las distracciones causadas al personal que los aleja de otras tareas importantes para las operaciones de Del Prado. La junta decidió que debíamos intentar algo diferente para detener las interminables averías. Decidimos contratar a un asesor de ascensores, como recomendó el abogado, para romper el contrato con Otis. Sí, aquí vamos de nuevo, pero no hay alternativa. El consultor terminó el informe después de 2 meses de revisiones e inspecciones y ahora el abogado ha enviado una carta a Otis en un intento de rescindir el contrato. Estamos esperando un resultado final. Durante este proceso, varias otras empresas de ascensores presentaron ofertas y fueron entrevistadas, y creemos que hemos encontrado una mejor opción. ¿Será la mejor empresa la que solucionará todos nuestros problemas? Eso aún está por verse. La junta considera que debemos intentar algo diferente ya que el ritmo actual de

Pasa a la página 6

**TWO CONVENIENT LOCATIONS**



**EMERGENCY CARE 24/7**

**DR. EDY A. GUERRA**  
 NEW PATIENT SPECIAL \$79  
(D0210, D0150, D1110)

9456 HARDING AVENUE  
 SURFSIDE, FL 33154  
 305-866-2626

4011 WEST FLAGLER ST, SUITE 506  
 MIAMI, FL 33134  
 305-643-1444

dredyaguerrads@gmail.com

**WWW.DENTISTSURFSIDE.COM**

We offer a variety of services and treatments, exclusive 1 on 1, in the comfort of your own home.

- Ultrasound and Massage for Pain Management
- Balance & Vestibular Therapy
- Cardiac, Neurological and Senior Rehab
- Relaxation Techniques
- Protective Equipment Protocols

**THERAPY IN YOUR OWN HOME**  
Licensed Medicare Provider FL8318

**B C O T ASSESSMENT & SERVICES**  
**PHYSICAL & OCCUPATIONAL THERAPY**  
Are you suffering from Back Pain, Poor Balance or Weakness?



**BRIAN CAITS**  
 (954) 328-1505



**Presidente** (viene de la pagina 5)

averías es simplemente inaceptable. Esperamos que esté de acuerdo. Tenga la seguridad de que su junta directiva está trabajando en este problema increíblemente frustrante, ya que nosotros sufrimos las averías con usted.

**Pequeñas cosas que nos hacen la vida más fácil.** Tintamos las ventanas del gimnasio para evitar la luz solar directa cuando nuestros residentes usan las máquinas frente a las ventanas orientadas al este. Mientras reparamos el sistema de rociadores, reemplazamos las plantas. Tenga en cuenta que algunos de los rociadores aún no se pueden reparar debido a la construcción. Se ha reemplazado toda la iluminación del garaje este. Estamos reutilizando los focos del garaje en la marina para mejorar la iluminación de la zona. Todos los cuartos de lavado han sido actualizados con nuevas tuberías de PVC. Nos damos cuenta de que algunas habitaciones aún necesitan algunos retoques; el trabajo adicional será completado pronto por nuestro departamento de mantenimiento. Compramos sombrillas nuevas para la terraza de nuestra piscina; los viejos paraguas están rotos debido a los elementos. Los salones de la piscina se tapizarán ya que la tela existente está descolorida y rasgada. Por último, pronto se actualizarán los baños comunitarios en la Torre 1 Sur; las solicitudes de permiso ya se han presentado a la ciudad.

**Administración.** El personal de nuestra oficina ha estado actualizando los archivos de los residentes. Se realizará una auditoría para actualizar toda la información relativa a:

- Residentes que ocupan cada unidad.
- Toda la documentación sobre automóviles, motocicletas, embarcaciones y bicicletas.
- Mascotas y animales emocionales en la propiedad.
- FOBs para acceder a la propiedad.
- Alquileres.

Ahora que somos un condominio que admite mascotas, cobraremos una tarifa anual por las mascotas. Instalaremos cámaras en toda la propiedad para monitorear a los dueños irresponsables que permiten que sus mascotas "hagan caca" en todas partes. Tenga en cuenta que los excrementos de perro también atraen a roedores y otros animales

no deseados, lo que puede acelerar la propagación de enfermedades. Lo antiestético del problema también puede causar problemas con el valor de nuestra propiedad. Propietarios de mascotas, sean respetuosos con sus vecinos y recojan los desechos de sus mascotas.

**Mantenimiento.** Nuestro equipo de mantenimiento ha estado trabajando al límite estos últimos meses. Tuvimos que despedir a un empleado; otro empleado tuvo un accidente que le impidió seguir trabajando en nuestro equipo. Durante los últimos dos meses, solo tuvimos a Philip, Alfred y Dalton dedicados a las operaciones diarias, además de las mejoras de las salas de lavandería. Recientemente contratamos a Carlos, nuestro nuevo empleado de mantenimiento. Con el proyecto de drenaje de lavandería detrás de nosotros, esperamos que el equipo cierre todas las órdenes de trabajo pendientes a gran velocidad.

**Seguridad.** Tuvimos varios incidentes con la seguridad y nuestros residentes. Para solucionar malentendidos, los agentes de seguridad empezarán a usar cámaras corporales. Podremos aclarar cualquier conflicto al contar con la documentación adecuada. Reparamos las radios bidireccionales permitiendo una comunicación más rápida entre administración, mantenimiento y seguridad. Contratamos a un cerrajero para que reemplazara las manijas de las puertas en el nivel del garaje y la terraza. Además, colocamos una placa metálica para evitar que los

Pasa a la página 7

**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

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

residentes ilegales puedan acceder al recinto mediante una tarjeta u objeto similar. Los inspectores de la Ciudad de Aventura nos están ayudando con los alquileres ilegales de Airbnb enviando multas a los propietarios que alquilan sus unidades ilegalmente. Estamos actualizando nuestras llaves FOB actuales con un nuevo modelo que no se puede replicar.

Desafortunadamente, todavía nos encontramos con personas que se quejan de la seguridad, pero ellos mismos infringen las reglas del condominium. Este tipo de comportamiento es perjudicial para nuestra comunidad y complica el trabajo de oficina.

**Vandalismo y Sabotaje.** Estamos experimentando muchos problemas de vandalismo y mal comportamiento. Algunos ejemplos incluyen personas que rompen cerraduras de puertas, personas que hacen caca dentro de la piscina, personas que roban las letras de bronce en la parte superior de la puerta del gimnasio y personas que se deshacen de muebles en la parte trasera de nuestros edificios. Esos son actos despreciables que disuaden a nuestra comunidad y afectan nuestro presupuesto final.

Desafortunadamente, el mes pasado un grupo de residentes fue más lejos. Con su intención de desestabilizar las operaciones de nuestro edificio, abrieron una válvula de agua de un cuarto de lavado provocando una inundación en el piso y el de abajo. Gracias a un residente responsable que llamó a la oficina, nuestro equipo de mantenimiento pudo detener el flujo de agua. La semana siguiente cortaron los cables eléctricos de las nuevas lavadoras en varios pisos de diferentes torres. Espero que estos residentes irresponsables nunca supervisen nuestro edificio.

**Multas por incendio.** Plaza del Prado acumula multas con Bomberos desde 2018 y los asuntos no se resolvieron. Este año cerramos todas las emisiones abiertas y pagamos \$100,000 en multas e intereses acumulados. La única infracción que aún tenemos y que no podemos solucionar en este momento es la presurización de las escaleras interiores. Sin embargo, como parte del ELSS, el problema será abordado por SLS y supervisado por Lagreca.

**Comité de Quejas.** David Sobel nos hizo una presentación completa en la reunión de la Junta. A modo de resumen, podemos decir que en 2023, AKAM emitió más de 150 advertencias por infracciones (principalmente por estacionamiento, obstrucciones, puertas de pasillos exteriores, problemas con balcones, alquileres, ruido, mascotas y falta de respeto hacia el personal) y la Junta aprobó 23 multas (por alquileres indebidos y registros de

marinas). Tenga en cuenta que en casos que involucren violencia y agresión/falta de respeto hacia el personal de seguridad, oficina y mantenimiento, se puede aprobar una multa inmediatamente sin previo aviso. La Junta cree que no hay razón para ser agresivo con el personal que simplemente está haciendo su trabajo. Si tiene algún problema con las reglas de Del Prado, dirija sus frustraciones a un miembro de la Junta.

**Grandes proyectos.**

- **Garaje:** realizamos un Town Hall con Lagreca Consultores donde explicaron el proyecto y los ajustes de costes. ¡Se aprobó el permiso para comenzar a verter losa! Esas son muy buenas noticias. Empezaremos a verter a principios de diciembre.
- El próximo Town Hall estará programado para la semana del 27 de noviembre. El tema de la reunión del ayuntamiento es el Proyecto Eléctrico de 40 años. Este proyecto tiene una logística complicada ya que necesitamos tener acceso a todas las unidades. Le mantendremos informado.
- Hemos limpiado todas las pilas de la cocina y el sifón de

Pasa a la página 8

Hello All!

My name is Tatyana Krivoruchko. I'm a 15-year real estate veteran with experience as a developer, a marketing specialist, and property manager.

Before joining Core Realty Assoc, L.L.C., I partnered in acquiring, developing, marketing, and selling residential estate properties in Chicago, IL.

My clients would describe me as a mature, dependable, and high-energy RE Agent with a passion for the highest degree of excellence in her work; valued not only for warmth, professionalism, dedication, and excellent judgment but for her unwavering commitment to ensure that the deal comes through.

Testimonial: "Tatyana did a fantastic job closing our transaction! She has a great deal of integrity when it comes to protecting her client's best interest and insuring a smooth transaction." - Mila & Elijah R.



**TATYANA KRIVORUCHKO**

Cell: (847) 612-2648

tatyanakrivor@yahoo.com | www.miamiresidentialrealtygroup.com

CORE  
REALTY

323 Sunny Isles Blvd, Ste 700, Sunny Isles Beach, FL

**Presidente** (viene de la pagina 7)

grasa del restaurante. Esto evitará el desbordamiento en las cocinas de las plantas inferiores que se viene produciendo desde hace años. También tenemos previsto repetir el proceso dentro de seis meses.

- Thermal Concepts, la empresa seleccionada para reemplazar las unidades de aire acondicionado de las torres ya presentó los planes para tener listos los permisos para cuando lleguen las unidades en enero de 2024.
- El plan de mejora de los “boilers” ha sido aprobado por el Condado.

**Participación de los residentes.** También me gustaría resaltar la falta de participación de nuestros propietarios en las reuniones del Directorio. Contamos con alrededor de 50 personas asistiendo a las reuniones (tanto presenciales como en zoom), misma cantidad para Ayuntamientos y encuestas. Intentamos comunicarnos tanto como podemos. Proporcionamos información útil. Luego recibimos quejas por no ser transparentes. Asista a las reuniones, lea los correos electrónicos y acceda al sitio web de Building Link. Toda la información que necesitas está ahí.

**Auditoría Forense.** Como ya se nos acabó el dinero del préstamo de 2017, pensé que sería bueno mostrarles a ustedes, residentes, cómo se gastó. En el proceso, encontré

varias discrepancias en los números. Están relacionados con la contabilidad. No sospecho de fraude ni robo, sólo cuestiones contables. Quiero que esta administración sea transparente, por eso solicité a la Junta que aprobara una Auditoría Forense y así lo hicieron. Estamos buscando auditores y pronto iniciaremos el proceso. Hablando de Auditorías, ya hemos recibido el borrador de la auditoría 2022.

**Concurso de nombres para Gimnasio y Salón De Esta.** Como parte de la modernización de nuestra propiedad, y bajo el liderazgo de Dan Spevack, nos gustaría cambiar el nombre de nuestro nuevo gimnasio moderno y nuestro salón. Los residentes pueden enviar sugerencias a [frontdesk@plazadelprado.net](mailto:frontdesk@plazadelprado.net) o dejar sus sugerencias de nombres en el buzón de la Rotonda. El ganador será seleccionado en nuestra fiesta de fin de año el 2 de diciembre.

Bettina Allende



# 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

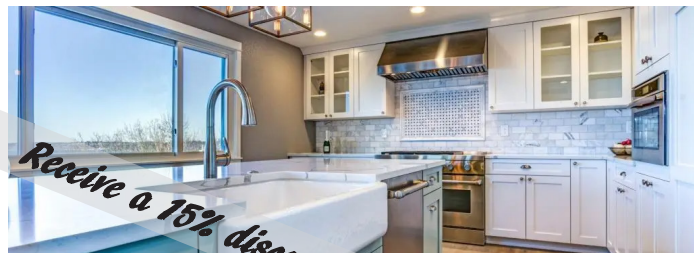
- Kitchen / Bathroom
- New & Resurfaced Cabinets
- Cabinets / Vanities
- Custom Baseboards / Crown Moldings
- Granite / Marble / Quartz Counter Tops
- All Types of Tiles & Marble Installed



### 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

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 12/31/2023

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