



Tower Talk

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

Volume 22 Issue 5

December 2023

PLAZA DEL PRADO CONDOMINIUM

18071 Biscayne Blvd
Aventura, FL 33160
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,

IMPORTANT NOTICE!

Florida law changed in July 2023 requiring full funding of our reserve account. Full funding of our reserve requirements would nearly double the monthly maintenance fees. We can only avoid this harsh outcome if we have over 50% of all eligible voters choosing to wave reserves. Please vote as soon as you receive the notice either from our online voting system (ONR), by completing the hardcopy ballot by mail, or in person at the management office.

HOLIDAY PARTY

Our end-of-the-year party was great; we all had a beautiful night. Thank you so much to the Social Committee for organizing this event. Our thanks also to AKAM for providing the appetizer tray and to all these companies for the door prizes: Fresh Market, Bonefish Grill, Bari's Pizza, Natural Beauty and Beyond, Marina Marron, Tova Itzhak, Patricia Hopkins, Soho Asian Kosher Deli, Menchie's Frozen Yogurt, and Aventura Quality Cleaners.

40 YEARS CERTIFICATION

West Garage. We are moving at full speed on this project. As we stated before, structural and waterproofing are expected to be done by April 2024. We are working with our engineers and project managers to push for the return of our parking facilities. Even with most structural work complete, we must address other issues to satisfy the City's requirements. Some owners are saying that we don't have enough staff working, and others are saying the project has stopped. Please don't believe those lies. Any project has different phases. They need to use less or more staff. Right now, they are fixing columns and beams with epoxy. On December 13th, we will have the rebar delivered. If everything goes well, on December 21st we will have 10 trucks with concrete to fill 3 areas of the deck.

Electrical for the garage's upper and lower levels will be signed this week. The lower level needs to start when the deck is completely poured and the upper level when the complete garage is finished.

Structural: South Coast is reviewing the contract that was signed by our lawyer and the PM. They promised to sign it this week also. If we start the permits now, they will start working in February.

Electrical: the contract is ready to sign.

Sea Wall: Lagreca reviewed the scope of work and made changes that were

Continued on page 2

President (cont. from page 1)

approved by Falcon. The job is being bid again by 2 companies.

PARKING SITUATION

As you all know and suffer daily, the parking situation is our biggest problem. Unfortunately, it will get worse with all the new projects starting. We need to allow space for the vendors to park, for their workshops and their materials. We will also have cranes coming and at that point, we will have to momentarily relocate cars. It will be a logistic nightmare, but we are addressing the issue proactively.

That’s why we can’t start with the lobbies and Rotunda now, we don’t have space for so many vendors and as you all know the 40 Years are the priority. Also, remember that jackhammering will make the building vibrate and might generate new cracks. It would be useless to start any beautification project now. We will address this issue in a Town Hall meeting at the end of January. And of course, paving will be at the end, it would be useless to pave and then receive a crane that will break it.

UPDATE ON PROJECTS

Boilers. The permit for the boilers was approved by the Fire Department and is now in process in the City of Aventura. We don’t foresee any issues there. The project was delayed; however, we are near the end. The temporary installation of the new boilers was done without issues and is already improving the quantity and quality of hot water for most residents. After the boilers are fully installed, we will have to address distribution issues, if any, so please let us know if you still do not have hot water as soon as you open your water valves or if you do not have hot water in any sink or shower in your unit. Thank you to residents who have already reported issues; your support will help us pinpoint any distribution problem.

Cooling towers. The engineering company is marking the pole shores that unfortunately will have to be installed in some of the PH and 19th floor units. The pole shoring installation will start on January 2nd.

A/C Units. New A/C units are scheduled to arrive at the beginning of January 2024. The preconstruction

meeting will be scheduled during the last week of December. Each tower will have no A/C in the common areas for approx. a week, that’s why we scheduled the job in winter. After the units are installed, maintenance will clean and paint the rooms.

ELEVATORS

The association attorney sent a letter to Otis with the report generated by the elevator consultant we hired. This report documents the deficiencies and omissions in the care of our elevators by Otis. Otis has not responded. However, since they received the letter, they started coming more often to remedy the items that are described in the report.

The Board has voted to challenge Otis’ contract and risk a lawsuit. However, we will give you the chance to express your opinion before moving forward. A lawsuit comes with financial risk to the residents.

NEW PROJECTS AND MAINTENANCE

South Generator. We had a huge FPL outage last month. At that point, we discovered that the generator did not turn on as it should. We are addressing this issue. When an electrical outage happens, we should have working elevators.

North Generator. The generator project that we started 1.5 years ago is finished. One fewer project to tackle.

Drains. We have been using Estrella Plumbing for as long
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/rjamiamic/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)

as I can remember. I recently asked them “When was the last time we cleaned the drains in the entrance of the parking lot?” Their reply was “We have never cleaned them.” We have already addressed the issue and our drains have been cleaned. We removed six bags worth of black dirt that we threw around the property. We will also address the “rain drains” that go to the lake.

Cockroach Infestation. The cockroach infestation does not stop, and we keep on fighting. We have already pressure-washed the trash rooms and threw a special product in it while keeping the rooms closed for one day. Maintenance has thrown bombs into the chutes and put the powder inside the trash chute doors. We will also hire a company to throw bug bombs inside the walls, seal any open holes in the drywall, plaster the whole room, change the doors, and fix the trash doors.

We maintain the Saturday pest control service. The association attorney is sending letters to residents who do not allow access to their units to perform pest control, and fines will be issued without warning.

Trash chute. We have some irresponsible residents who keep on breaking our chutes by throwing pointy or oversized items into them. We also have contractors disposing of construction debris. We have fined several of those residents. Repair costs for those chutes are very high. Also, the garbage that gets into the holes generates foul odors. This issue goes together with the cockroach infestation problem. Your help in letting us know when you see something is invaluable. *Please be a considerate resident!*

Kitchen Drain Stacks. All the kitchen stacks have been professionally cleaned. The next step is to use a camera to detect broken pipes. We will repeat the service in six months.

GRIEVANCE COMMITTEE AND RULES

This year (from April 2023 until present), we have generated approximately \$7,000 in fines and have sent 122 warnings/fines. Some residents believe we are not doing enough, and some residents believe that we are harassing them. We are just following the rules and trying to make Del Prado a better place to live. Please be a good resident; follow the

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)

rules and regulations to avoid issues.

Rules Enforcement. We are stepping up our diligence with residents who break the rules and regulations of Del Prado. Some owners are bringing unapproved renters, using the “guest” loophole in our condo documents to avoid making a rental contract, application fees, and background checks. Our next By-Law revision will eliminate this loophole. We believe it is primarily renters who care less about the building, break the trash chutes, break the just-fixed doors to access the building, and leave garbage in the back of the building. All residents should be aware that we are stepping up to prevent dogs from relieving themselves in the garage and building exits. Owners are responsible for getting their dogs to the designated areas and to pick up the waste. Fines will be issued without warning.

Kids. Of course, we love them, however, they need to follow the rules too. We can be found liable if one of them gets hurt. Parents need to chaperon their kids and keep them safe while playing. Have any other board-sponsored movie nights for them? We assure you we love your kids, but rules must be followed.

Marina. We got a letter from DERM informing us of their latest regulations. A letter was sent to all marina owners. We have also addressed some offenders with warnings, fines, and letters from the association’s attorney. The marina piers are common elements of the association and as such, we are stepping up the marina standards to maintain the marina in a higher state of appearance and functionality.

Landscaping. We are improving our landscaping throughout the property. Several pipes are broken causing the plants above to die due to lack of water. The landscaper we have been working with for several years donated

colorful flower plants for the deck and several *clusias* for the north fence edge. FPL broke both the dripping system and plants but they offered to pay for it.

By-Laws Update. You will receive a list of proposed amendments to our Condo Documents. You will be able to vote on ONR, via mail, or in person. These are important subjects that we need to address as owners.

Budget. The 2024 Budget will be explained in a meeting at the beginning of December and will be voted on December 19, 2024. We hope to see you all there.

Elections. Another year has gone by! We will have elections, as always, on the 3rd Tuesday of January. The actual Board has a clear understanding that our priority is to start and finish all the 40-year certification projects. If we get new candidates who don’t understand the building or the projects, we will only be delayed. On the other hand, we already had new candidates living out of the city that are not aware of what’s happening here. As your president, I will ask you to vote for our current Board members. It’s important to keep the momentum and the projects’ continuity. A change of direction at this point will be highly detrimental to the building.

Bettina Allende, President of Del Prado




Serving South Florida since 1980

MARY L. BASTEK
Broker Associate

Cell: (305) 949-0924
Email: marylbastek@aol.com

18205 Biscayne Blvd. # 2205
Aventura, FL 33161


www.Beachfrontonline.com

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

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

- 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


BRIAN CAITS
(954) 328-1505



MENSAJE DEL PRESIDENTE

Estimados residentes,

¡NOTICIA IMPORTANTE!

La ley de Florida cambió en julio de 2023 y exige la financiación total de nuestra cuenta de reserva. Sólo podremos evitar este duro resultado si tenemos más del 50% de todos los votantes elegibles que opten por tener cero % de reservas este año. Vote tan pronto como reciba el aviso, ya sea a través de nuestro sistema de votación en línea (ONR), completando la boleta impresa por correo o en persona en la oficina de administración.

CELEBRACIÓN DE FIN DE AÑO

Nuestra fiesta fue estupenda; todos pasamos una hermosa noche. Muchas gracias al Comité Social por organizar este evento. Nuestro agradecimiento también a AKAM por facilitarnos la bandeja de aperitivos y a todas estas empresas por los premios para el sorteo: Fresh Market, Bonefish Grill, Bari's Pizza, Natural Beauty and Beyond, Marina Marron, Tova Itzhak, Patricia Hopkins, Soho Asian Kosher Deli, Menchie's Frozen. Yogurt y Aventura Quality Cleaning.

CERTIFICACIÓN DE LOS 40 ANOS

Garaje: Este proyecto avanza a toda máquina. Como dijimos antes, se espera que la estructura y la impermeabilización estén terminadas para abril de 2024. Estamos trabajando con nuestros ingenieros y gerentes de proyecto para impulsar el regreso de nuestras instalaciones de estacionamiento.

Incluso con la mayor parte del trabajo estructural terminado, debemos abordar otras cuestiones para satisfacer los requisitos de la ciudad. Existen algunos residentes que dicen que no hay suficiente cantidad de gente trabajando, otros dicen que el proyecto está parado. Por favor no crea en esas cosas. Todo proyecto pasa por distintas fases. En este momento están reparando columnas, y vigas. Por otro lado, están construyendo cajones de madera para moldear el concreto. Si no hay contratierpos, el 13 de diciembre llega el acero que soporta el concreto, en las siguientes semanas se creara la estructura, y para el 21 de diciembre si no hay contratierpos, tendremos 10 camiones de cemento para llenar 3 áreas del garaje. Firmaremos el contrato para la electricidad en la parte superior del garaje esta semana, el proyecto se puede empezar solo cuando la parte de arriba esté terminada. La electricidad bajo el garaje también se firmará esta semana, y se comenzará cuando se haya tirado el concreto.

Estructura: South Coast esta revisando el Contrato que nuestro abogado y PM aprobaran. Prometieron firmarlo esta semana. Si se empiezan los permisos la semana que viene podremos comenzar el Proyecto en febrero.

Electrico: El contrato esta listo para ser firmado.

Sea Wall: Lagreca reviso el alcance del trabajo, Falcon lo aprobo y ahora hay 2 empresas enviando presupuestos.

Pasa a la página 6

7441 Wayne Ave
 PARKVIEW POINT
 #15B

Call Now!
 Rosa Jacquelin
 (786) 239-1283






Video Tour:
www.SignatureHomesOfMiami.com





PATRICKJAIMEZ PA

Mobile (786)-277-7355
patrickjaimez@gmail.com



GLOBAL LUXURY

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.

Presidente (viene de la pagina 5)**SITUACIÓN ACTUAL DEL PARQUEO**

Como todos sabéis y sufrís a diario, la situación del parqueo es nuestro mayor problema. Lamentablemente, la situación empeorará con el inicio de todos los nuevos proyectos. Necesitamos dejar espacio para que los vendedores se estacionen, para sus obradores y para sus materiales. También llegarán grúas y en ese punto tendremos que mover momentáneamente los coches. Será una pesadilla logística, pero estamos abordando el problema de manera proactiva.



Por eso no podemos empezar ahora con los vestíbulos y la Rotonda, no tenemos espacio para tantos proveedores y, como todos saben, los 40 años son la prioridad. Recuerde también que el martillo neumático hará vibrar el edificio y podría generar nuevas grietas. Sería inútil iniciar ahora cualquier proyecto de embellecimiento. Abordaremos este tema en una reunión con los ingenieros finales de enero. Y claro, la pavimentación estará al final, de nada serviría pavimentar y luego recibir una grúa que la romperá.

ACTUALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS

Calderas. El permiso para las calderas fue aprobado por el Departamento de Bomberos y ahora está en proceso en la Ciudad de Aventura. No prevemos ningún problema. El proyecto se retrasó; sin embargo, estamos cerca del final. La instalación temporal de las nuevas calderas se realizó sin problemas y ya está mejorando la cantidad y calidad del agua caliente para la mayoría de los residentes. Una vez que las calderas estén completamente instaladas, tendremos que solucionar los problemas de distribución, si los hubiera, así que infórmenos si todavía no tiene agua caliente tan pronto como abra las válvulas de agua o si no tiene agua caliente en algún fregadero o ducha. Agradecemos a los residentes que ya reportaron problemas; su informe nos ayudará a identificar cualquier problema de distribución.

Torres de enfriamiento. La empresa de ingeniera está marcando las áreas donde deberemos apuntalar para reparar el concreto que sostiene las torres. Lamentablemente tendremos

que instalar en postes en algunas de las unidades del PH y piso 19. La instalación del apuntalamiento de postes comenzará el 2 de enero de 2024.

Unidades de aire acondicionado. Está previsto que las nuevas unidades de aire acondicionado lleguen a principios de enero de 2024. La reunión previa a la construcción se programará durante la última semana de diciembre. Cada torre no tendrá aire acondicionado en las áreas comunes, por aproximadamente una semana, por eso programamos la obra en invierno. Después de instalar las unidades, el departamento de mantenimiento limpiará y pintará las habitaciones.

ASCENSORES

El abogado de la asociación envió una carta a Otis con el informe generado por el asesor de ascensores que contratamos. Este informe documenta las deficiencias y omisiones en el cuidado de nuestros ascensores por parte de Otis. Otis no ha respondido. Sin embargo, desde que recibieron la carta, comenzaron a venir con más frecuencia para solucionar los problemas que se describen en el informe.

La Junta votó a favor de impugnar el contrato de Otis y arriesgarse a una demanda. Sin embargo, le daremos la oportunidad de expresar su opinión antes de seguir adelante. Una demanda conlleva un riesgo financiero para los residentes.

Pasa a la página 7



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?

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)**NUEVOS PROYECTOS Y MANTENIMIENTO**

Generador Sur. Tuvimos un gran apagón en FPL el mes pasado. En ese momento descubrimos que el generador no encendía como debería. Estamos abordando este tema. Los ascensores están conectados al generador y deben funcionar, aunque haya corte de luz.

Generador Norte. El proyecto del generador que iniciamos hace un año y medio está terminado. Un proyecto menos!

Drenajes. Hemos estado usando Estrella Plumbing desde hace muchos años. Hace poco les pregunté: “¿Cuándo fue la última vez que limpiamos los desagües de la entrada del estacionamiento?” Su respuesta fue: “Nunca los hemos limpiado”. Inmediatamente, procedimos a limpiarlos. Retiramos seis bolsas de tierra negra que usamos para abonar las plantas en la propiedad. También abordaremos los “drenajes de lluvia” que van al lago.

Infestación de cucarachas. La plaga de cucarachas no cesa y seguimos luchando. Ya hicimos un lavado a presión de los cuartos de basura y les echamos un producto especial, manteniendo los cuartos cerrados por un día.

También contrataremos a una empresa para que arroje bombas contra insectos dentro de las paredes, selle los agujeros abiertos en los paneles de yeso, enyese toda la habitación, cambie las puertas y arregle las puertas de la basura.

Mantenemos el servicio de control de plagas los sábados. El abogado de la asociación está enviando cartas a los residentes que no permiten el acceso a sus unidades para realizar el control de plagas, y se les impondrán multas sin previo aviso.

Ducto de basura. Tenemos algunos residentes irresponsables que siguen rompiendo nuestros ductos de basura arrojándoles objetos puntiagudos o de gran tamaño. También algunos contratistas tirar escombros de construcción. Hemos multado a varios de esos residentes. Los costos de reparación de esos ductos son muy altos. Además, la basura que se mete en los huecos genera malos olores. Este problema va de la mano con el problema de la infestación de cucarachas. Su ayuda para informarnos cuando vea algo es invaluable. ¡Sea un residente considerado!

Drenajes de las cocinas. Todos los drenajes han sido limpiados profesionalmente. El siguiente paso es utilizar una cámara para detectar tuberías rotas. Repetiremos el servicio en seis meses.

COMITÉ DE AGRAVIOS

Este año (desde abril de 2023 hasta la actualidad), hemos generado aproximadamente \$7,000 en multas y hemos enviado 122 advertencias/multas. Algunos residentes creen que no estamos haciendo lo suficiente y otros creen que los estamos acosando. Simplemente seguimos las reglas y tratamos de hacer de Del Prado un mejor lugar para vivir. Sea un buen residente; Siga las reglas y regulaciones para evitar problemas.

Aplicación de reglas. Estamos intensificando nuestra diligencia con los residentes que infringen las normas y reglamentos de Del Prado. Algunos propietarios están trayendo inquilinos no aprobados, utilizando el vacío legal de “invitado” en nuestros documentos para evitar hacer un contrato de alquiler, no pagar tarifas y evitar la verificación de antecedentes. Nuestra próxima revisión de los Estatutos eliminará esta laguna jurídica. Creemos que son principalmente los inquilinos quienes se preocupan menos por el edificio, rompen los vertederos de basura, rompen las puertas recién arregladas para acceder a las torres y dejan basura en la parte trasera del edificio. Todos los residentes deben ser conscientes de que estamos tomando medidas para evitar que los perros hagan sus

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)

necesidades en el garaje y en las salidas del edificio. Los propietarios son responsables de llevar a sus perros a las áreas designadas y de recoger los desechos.

Niños. Por supuesto que los amamos, pero ellos también deben seguir las reglas. No queremos tener un problema legal si uno de ellos resulta herido. Los padres deben acompañar a sus hijos y mantenerlos seguros mientras juegan. ¿Alguna otra junta ha patrocinado noches de cine para ellos? Le aseguramos que amamos a sus hijos, pero se deben seguir las reglas.

Marina. Recibimos una carta de DERM informándonos sobre sus últimas regulaciones. Esta se envió a todos los propietarios de slips para que conozcan lo que deben hacer para mantenerse en regla. Hemos enviado advertencias, multas y cartas del abogado a varios infractores. Los muelles de la marina son elementos comunes de la asociación y, como tal, estamos intensificando los estándares para mantenerla en un estado superior de apariencia y funcionalidad.

Paisajismo. Estamos mejorando nuestro paisajismo en toda la propiedad. Varias tuberías se rompieron provocando que las plantas murieran por falta de agua. El paisajista con el que hemos estado trabajando durante varios años donó

plantas de flores coloridas para la terraza y varias clusias para cerca norte. FPL rompió tanto el sistema de goteo y varios arbustos, pero se ofrecieron a pagarlo.

Actualización de nuestras reglas. Los dueños recibirán durante este mes una lista de enmiendas propuestas a nuestros Documentos de condominio. Podrá votar por ONR, por correo o en persona. Estos son temas importantes que debemos abordar como propietarios.

Presupuesto. El Presupuesto 2024 se explicará en una reunión a principios de diciembre y se votará el 19 de diciembre de 2024. Esperamos verlos a todos allí.

Elecciones. ¡Otro año que pasa! Tendremos elecciones, como siempre, el tercer martes de enero. El Board actual tiene clara la prioridad de empezar y terminar la certificación de los 40 años. Es fundamental mantener el ritmo y el impulso que llevamos para garantizar la continuidad de los proyectos. Los nuevos candidatos que no entienden el edificio o los proyectos sólo nos retrasarían. Ya tuvimos malas experiencias con candidatos viviendo fuera de la ciudad. Un cambio de dirección ahora sería perjudicial para todos. Como su presidente, le pediré que vote por los miembros actuales de nuestra Junta.

Bettina Allende, presidenta de Del Prado

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

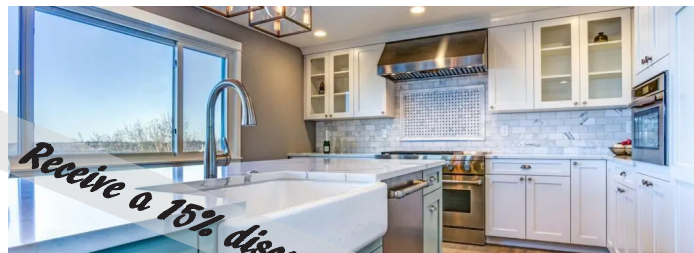
REMODELING • INSTALLATIONS

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



PAINTING & SERVICES UNLIMITED

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



Receive a 15% discount on any remodeling job!



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

- Design & Management Services
- No Job Too Small
- Free Estimates
- Service & Quality at Reasonable Prices
- Commercial & Residential
- Habla Español

15% Off
any remodeling job!

10% OFF Any Service
Valid With Coupon. Not To Be Combined With Other Offers. Exp 1/31/2024