

Junta de Directores de Royal Palms

Informe

La Reunión de la Junta se efectuó el miércoles 14 de julio de 2021 a las 6:30 pm

Resumen realizado por Paola Amador y Sylvia Solano.

Miembros de la Junta presentes:

Juan Robelo, presidente

Tania Vela, secretaria

Guillermo González, tesorero

Carlos Alé, director

Isabel Mier, miembro

Administradora:

Sylvia Solano

Supervisora:

Paola Amador

Durante la reunión se revisaron los acuerdos y tareas aprobados en la sesión anterior, así como asuntos pendientes y consideración de nuevas propuestas.

Acuerdos y tareas

Seguro del Condominio

El representante del seguro vigente de Royal Palms Condominium asistió a la reunión y expuso las condiciones que tiene actualmente el condominio para adquirir protección, considerando las alternativas de cobertura y precios disponibles actualmente en Florida.

Los miembros de la Junta hicieron preguntas y plantearon preocupaciones que fueron respondidas satisfactoriamente. Como resultado de la negociación, la Junta aprobó renovar el seguro existente,

dado que provee la protección indicada y un precio aceptable en las condiciones actuales y de mercado para Florida.

La evidencia de seguro está disponible para propietarios registrados en el sitio web de Royal Palms. Los propietarios no registrados pueden solicitar el documento en la oficina de Neighborhood Property Management o realizar su registro como propietario en el sitio web del condominio: www.royalpalmscondo.com

Regulación y vigilancia de parqueos

La Junta escuchó la exposición del representante de una compañía de vigilancia de parqueos y forzamiento, con el propósito de resolver el problema que causan las indisciplinas y violaciones en el uso de estacionamientos tanto privados como para visitantes.

Dadas las características, tecnología y eficacia del servicio descrito, la Junta solicitó una propuesta accesible para el presupuesto actual del condominio, para implementarlo tan pronto sea aceptada.

Préstamo bancario

Tras la aprobación del préstamo bancario solicitado a Popular Bank para emprender de inmediato la solución a los problemas más urgentes, la Junta discutió los términos y condiciones de dicho préstamo y decidió la opción de devolverlo en el plazo de 60 meses (5 años). Esta decisión tomó en cuenta minimizar el pago de intereses.

Filtraciones en apartamentos

La Junta discutió y consideró con la Administración el estado de varias unidades del condominio cuyos dueños reportaron filtraciones. Se gestionó la revisión por un techero para determinar si el techo es causa directa de los daños y aplicar la solución que corresponda.

Reparación de la puerta de entrada al condominio

La Junta aprobó la propuesta presentada por la compañía All Access Technologies para la reparación de la puerta de entrada al condominio.

Vigencia de contratos

Para evitar acuerdos que pudieran conducir a servicios deficientes y afectaciones a inquilinos y propietarios, la Junta decidió no aceptar en lo adelante contratos por más de un año con ninguna compañía, siempre que sea posible encontrar proveedores con esas condiciones para atender las necesidades del condominio.

Limpieza de desagües

La Junta aprobó solicitar a la compañía Day & Night la revisión de los desagües del condominio y especialmente uno que fue chequeado por el empleado de mantenimiento del condominio y tiene tupición.

Otros asuntos

Temporada de huracanes

Durante los meses de la temporada de huracanes es importante que todos los residentes en Royal Palms Condominium se informen sobre las precauciones necesarias en caso de cualquier alerta de tornados, tormentas o huracanes que puedan afectar estas regiones.

Por favor, lea la información disponible en los murales del condominio, que incluye números telefónicos de emergencia y direcciones de centros de evacuación. También puede [leer y descargar](#) esa información en el sitio web.

Multa del DBPR

El Departamento de Regulación Empresarial y Profesional (DBPR), de Florida, establece en su Sección 718.112(2)(f)2 que el presupuesto anual del condominio debe incluir una cuenta de reserva destinada a enfrentar mantenimientos y reparaciones que en cualquier caso tengan un costo superior a \$10,000.

La Asociación del condominio debe ajustar cada año esa cuenta de reserva según una fórmula establecida por la ley. No cumplir con tener y actualizar dicha cuenta es motivo de multa.

Debido al voto mayoritario de los propietarios en Royal Palms Condominium para no aprobar la creación de la cuenta de reserva el pasado año, esta corporación fue penalizada por no cumplir con ese estatuto legal en 2020, con una multa por la cantidad de \$3,560.

Por acuerdos entre la actual Junta de Directores y la Administración, dicha multa fue pagada por Neighborhood Property Management.

La actual Junta de Directores alerta a todos los propietarios sobre la necesidad e importancia de atender en lo adelante a la cuenta de reserva en nuestro presupuesto, y apoyar consecuentemente las regulaciones orientadas a mantener el mejor estado de la propiedad.

Por favor, consulte y asegúrese de comprender el [reporte del DBPR](#) y la [ley en su conjunto](#). Si necesita ayuda o más información, pídala en las oficinas de Neighborhood Property Management, o directamente en el DBPR:

Email: callcenter@dbpr.state.fl.us

Teléfono: 850-487-1395.

HORARIOS DE ATENCIÓN Y VÍAS DE CONTACTO

Para pagos, documentos, planillas y asuntos generales, diríjase a las oficinas de Neighborhood Property Management, cerca del condominio: 2083 W 76th St, Hialeah, FL 33016 / Teléfono: (305) 819-2361. Usted también puede informarse y obtener copias de documentos a través de nuestro sitio web:

www.royalpalmscondo.com

Las reparaciones o instalaciones de servicios en el techo del condominio deben gestionarse directamente con la Administración en Neighborhood Property Management. Se deben cumplir los procedimientos que se indiquen, que en todos los casos se orientan a preservar el buen estado de las instalaciones y evitar violaciones de códigos o reglas que apliquen a dichas reparaciones o servicios.

Si necesita un permiso de estacionamiento provisional en un parqueo de visitantes, por favor, **descargue** la planilla en nuestro sitio web y siga las instrucciones.

Si usted ha cambiado sus datos de contacto, por favor, ayúdenos para que la información necesaria le llegue siempre. **Actualice sus datos**.

Para consultas con miembros de la Junta de Administración, utilice estas vías:

Teléfono: 305-981-6295

E-Mail: rpcondolist@gmail.com

Horarios: lunes a viernes, 9:00 AM- 4PM

Fuera de estos horarios, o si no se le puede atender de inmediato, deje mensaje de voz o envíe mensaje de texto. Se le atenderá lo más pronto posible.

¡Gracias!