

Junta de Directores de Royal Palms

Informe

La Reunión de la Junta se efectuó el miércoles 1 de septiembre / 2021

Resumen realizado por Carlos Alé.

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

La Junta de Directores de Royal Palms realizó su sesión de trabajo el 1 de septiembre. Durante la reunión se revisaron los acuerdos y tareas aprobados en la sesión anterior, así como asuntos pendientes y la consideración de nuevas propuestas. La reunión estuvo enfocada en considerar y aprobar el adelanto de los fondos del préstamo bancario, necesarios para comenzar los proyectos de reparación y mantenimiento del condominio.

Acuerdos y tareas

Inicio de la reparación del techo del condominio

La Junta aprobó el pago inicial de 20% sobre el total establecido por el contrato que se escogió y firmó para la reparación total del techo del condominio. Las labores comienzan con la compra de materiales y la inspección técnica para que las instalaciones en el techo cumplan con los códigos legales establecidos.

Filtraciones en techos

Se recibió y atendió el reporte de una unidad con filtraciones provenientes del techo. La compañía contratada para la reparación total provee sin costo la inspección y la reparación provisional del área afectada, hasta que el techo sea completamente reparado.

Poda de árboles

Se aprobó firmar el contrato para la poda de árboles y otras labores pendientes de jardinería, con la compañía que ofreció el estimado de \$14,000, un ahorro \$2000 sobre los demás estimados.

Inspección de instalaciones en el techo

Se acordó realizar las gestiones necesarias con las compañías que tienen instalaciones técnicas en el techo, como Comcast y Direct TV, para que procedan a coordinar con sus usuarios el aviso de interrupción temporal del servicio cuando se realicen las labores de reparación.

La restitución de las instalaciones deberán estar de acuerdo con los códigos técnicos que se requieren legalmente.

Reemplazo de las rejas de entrada y salida del condominio

La Junta decidió aprobar el pago del adelanto por el proyecto de sustituir las rejas de

entrada y salida del condominio. Sin embargo, este presupuesto se utilizará para la reparación provisional de estructuras de ventanas en unidades con filtraciones causadas por daños en las mismas. La decisión se comunicará debidamente a todos los propietarios, considerando la importancia prioritaria que tiene en temporada de lluvias y huracanes resolver el daño en las propiedades afectadas.

El reemplazo de las rejas se mantendrá como proyecto para realizarlo tan pronto lo permita el presupuesto.

Alumbrado en parques

Se aprobó la extracción del presupuesto asignado al proyecto de instalación de nuevo sistema de alumbrado en los parques del condominio. El presupuesto corresponde al pago a la FPL para la realización de dicho proyecto. Ese pago se hizo anteriormente con fondos del presupuesto de mantenimiento. El presupuesto incluido en el préstamo bancario se utilizará para reponerlo en el fondo de mantenimiento y destinarlo a otras labores necesarias.

Sistema de cámaras

Se acordó buscar nuevos estimados para la sustitución del sistema de cámaras de vigilancia del condominio, puesto que los estimados recibidos no son satisfactorios.

Alarmas de fuego

Se acordó aprobar el contrato con la compañía Sy Electronics Corp., para la renovación del sistema de alarmas de fuego.

Deuda por el consumo de agua

Se aprobó el pago pendiente de la deuda por el uso de agua, de acuerdo con el presupuesto previsto en la cuota especial.

Multa del Departamento de Bomberos de Hialeah

Se aprobó el pago pendiente de la multa impuesta por el Departamento de Bomberos de Hialeah, de acuerdo con el presupuesto previsto en la cuota especial.

Elevadores

Se aprobó el pago por la reparación del elevador dañado en el edificio 7420, según el contrato con la compañía Catholic Elevator Company, Corp., según el presupuesto previsto en la cuota especial.

Asuntos pendientes

Reparaciones en la piscina

La Junta acordó incluir la retirada de una palma situada en la calle junto a las instalaciones de la piscina. Dicha palma afectó las instalaciones soterradas que controlan al flujo de agua a la piscina, las cuales son actualmente fuente de salideros. La retirada de la palma está incluida en las labores de jardinería contratadas.

Posteriormente se continuará con las reparaciones necesarias de la piscina.

Como parte del acondicionamiento de esa área, y para evitar el tránsito molesto de usuarios a través del pasillo o lobby del edificio 7420, se acordó clausurar la puerta de acceso interior en dicha área y habilitar las puertas exteriores, accesibles desde el parqueo y la salida del elevador.

Sustitución de alfombras en rampas de acceso

Se acordó gestionar estimados para sustituir las alfombras en las rampas de acceso que conducen a los elevadores desde la calle lateral del condominio, que se presentan roturas, suciedad acumulada, y pueden ser causas de accidentes al transitar por ellas. Se buscará la alternativa más adecuada.

Patrullaje de parqueos

Por decisión de la Junta, la Administración coordinará con la compañía Molina Towing las gestiones pendientes para entregar las etiquetas de sus vehículos a propietarios e inquilinos, así como comenzar su labor de patrullaje, prevista en el contrato ya firmado. Este servicio velará por la disciplina y seguridad en el uso de los parqueos, de acuerdo con las regulaciones del condominio para la vida en la comunidad.

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!