

Junta de Directores de Royal Palms

Informe

La Reunión de la Junta se efectuó el miércoles, 8 de diciembre / 2021

Resumen realizado por Carlos Alé.

Miembros de la Junta presentes:

Juan Robelo, presidente

Guillermo González, tesorero

Carlos Alé, director

Tania Vela, Secretaria

Administradora:

Sylvia Solano

La Junta de Directores de Royal Palms se reunió el 8 de diciembre. Durante la reunión, revisó los acuerdos y tareas aprobados en la sesión anterior, así como asuntos pendientes y la consideración de nuevas propuestas. La reunión estuvo enfocada en chequear la realización de los proyectos que se ejecutan o están pendientes de ejecución según el financiamiento asignado con los fondos de la cuota especial.

Acuerdos y tareas

Reparación del techo

La Administración hizo gestiones directas con Comcast para coordinar la revisión de códigos de sus instalaciones relacionadas con residentes del condominio que usan su servicio. El contratista informó que recibieron el permiso de la Ciudad y tienen ya

previsto realizar el trabajo en las primeras dos semanas de enero.

Elevadores

La Junta aprobó la propuesta de servicio de la compañía Dynamic Elevators y cancelar el contrato actual con la compañía Cahtolic Elevators, debido a continuos fallos en servicio. La Junta aprobó el nuevo contrato. Dynamic Elevators realizó labores para sustituir las parte dañada del mecanismo de elevación en ambos elevadores y posteriormente también todo el aceite en el elevador del edificio 7420, que se encontró en mal estado. Este trabajo se completará también en el elevador del edificio 7400.

Lavanderías

La Junta aprobó la nueva propuesta de contrato con la compañía Aaxon, con la condición de establecer términos bien expuestos sobre cancelación en caso de servicio deficiente o equipos de mala calidad.

El nuevo contrato entra en vigor en marzo de 2022.

Multa por el estado de la piscina

La Junta aprobó el pago de una multa de \$250 impuesta por la Ciudad, debido a que un residente denunció el mal estado de la piscina. La Administración estuvo en contacto con el inspector para informarle las reparaciones que se realizan en la piscina, de las cuales solo falta la instalación de uno de los dos motores dañados, para proceder al saneamiento del agua y la apertura del área. El inspector explicó que debido a trámites administrativos había sido imposible impedir la aplicación de la multa.

Reparaciones en la piscina

El contratista instaló uno de los nuevos motores de bombeo del agua. Queda pendiente la instalación de otro motor en la piscina y uno en el jacuzzi, que no están disponibles actualmente en el mercado.

El plomero instaló una nueva válvula en uno de los baños, donde se detectó un liqueo.

Instalación de cámaras de vigilancia

La compañía JM Security System, Inc. Realizó la instalación del nuevo sistema de cámaras de vigilancia. Los técnicos realizarán los ajustes finales de ángulos, mejor definición y lectura de registros.

Recogida de Basura

La Junta y la Administración de la compañía que realiza la recogida de basura revisaron el estado de las áreas de salida. La Junta acordó realizar lo más pronto posible, según las posibilidades del presupuesto, un mantenimiento y reparación adecuados de los conductos de bajada de la basura.

ES MUY IMPORTANTE QUE TODOS LOS RESIDENTES RESPETEN LA NORMA DE NO ARROJAR MUEBLES NI OBJETOS GRANDES EN LOS CONTENEDORES DE BASURA. ESTO PUEDE OBSTRUIR LOS CONDUCTOS Y DESBORDAR LOS CONTENEDORES. SOLO TENEMOS DOS SALIDAS DE BASURA Y EN LOS DÍAS FERIADOS Y FINES DE SEMANA SE PUEDEN PRODUCIR SITUACIONES CRÍTICAS DE ACUMULACIÓN. ¡POR FAVOR, COOPERE!

Ya está instalado el nuevo sistema de cámaras de vigilancia. Todo residente que viole esa regulación incurrirá en una multa al propietario de su apartamento.

Otros asuntos

Reparación del carrito de mantenimiento

La Junta seleccionó y aprobó un estimado de \$300 para reparar el carrito de golf que se utiliza en las labores de mantenimiento exterior del condominio, y la reparación está terminada.

Importante

En la última semana de noviembre se realizó un acto de vandalismo en un local de panel eléctrico del condominio. La puerta de esta área fue forzada para entrar sin autorización y manipular un control de electricidad.

Manipular sin autorización un registro eléctrico está penalizado por una elevada multa de la FPL.

También en las últimas semanas el servicio de patrulla de parqueos detectó dos autos robados estacionados en el condominio. Estos autos fueron reportados a la policía por la compañía South Florida Parking Authority.

EL NUEVO SISTEMA DE CÁMARAS DE VIGILANCIA YA ESTÁ INSTALADO. TODA ACTIVIDAD SOSPECHOSA, ACCIÓN DE VANDALISMO, DAÑOS A LA PROPIEDAD EN EL CONDOMINIO, DAÑOS A VEHÍCULOS O ACCIONES LESIVAS CONTRA CUALQUIER RESIDENTE, SERÁ DOCUMENTADO Y REPORTADO A LAS AUTORIDADES.

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. Por favor, siga 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, siga las instrucciones publicadas en distintas áreas del condominio. También puede encontrar las instrucciones en la página de Formularios y Documentos del sitio web, con acceso privado para propietarios.

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!