VOL. 12 | ENERO 2022 - EDICION EN ESPAÑOL

LA PERLA E-NEWSLETTER

En Esta Edición

- **Actualización de la Junta directiva- Repaso del 2021**
  - Proyecto Del Techo
  - Ahorros de los taxes de Miami Dade.
  - Transición de AKAM a auto-regulación
  - Recuperacion Financiera de Demanda de Newport
  - Adopción de Tenant Evaluation
  - Ahorros de Utilidades de Agua
  - Remplazar unidades de AC
  - Remplazar lavadora y secadora
  - Reducción de multa por puerta de piscina
  - Proyecto de pintura y estuco
  - Camaras de Seguridad
  - Mejoramiento del servicio de Valet
  - Nuevos empleados de La Perla
  - Hacer cumplir las reglas y regulaciones
- **Actualización de Parqueo**
- **Mejora Visual del Edificio -** Flores y mejora de landscaping
- **Nuevo Presidente de la Junta Directiva**
- **Nuevos muebles de playa y de piscina**
- **Recordatorio de reglas generales**
- **Mas Noticias Locales**

LA PERLA
SUNNY ISLES BEACH

CONTÁCTENOS

WWW.LAPERLASUNNYISLES.COM

Oficina: 786-364-4900
Fax: 786-364-4901

Rozaliya Shafirulina:
Information@laperlasunnyisles.com
Monica Morgenstern:
Registrations@laperlasunnyisles.com
Lea Soto:
Bookkeeping@laperlasunnyisles.com
Jeff Cius
Operations@laperlasunnyisles.com
Adriana Canon
Assistantmanager@laperlasunnyisles.com
Paulo Goncalves
Manager@laperlasunnyisles.com

Frontdesk@laperlasunnyisles.com
Packageroom@laperlasunnyisles.com

Actualización de la JUNTA DIRECTIVA

Mientras inicamos el 2022, aqui tienes un repaso del 2021...

- Se ha cumplido mucho para mejorar a La Perla, aunque haya tantos problemas y obstáculos para restablecer el nivel de La Perla como edificio y como servicios de alta calidad para los dueños.

- El proyecto del techo fue completado con un ahorro de $350,000 del estimado del calculo hecho por la Junta anterior.

- La Junta contrato un abogado acerca de los taxes de la propiedad del ano pasado, lo cual resulto en ahorros para cada dueño por cientos de dólares.

- Cambiar a auto-administracion le ahorro los costos de $8,500 mensuales a la Asociacion, al igual que la contratación de KWPMC para administrar las finanzas que nos va a resultar en mejor calidad de servicio.

- Al ganar la demanda de Newport, se ahorro alrededor de $100k de las multas anteriormente impuestas.

- Después de arreglar la demanda de Newport, los miembros de la Junta se reunieron con representantes de Sunny Isles Beach City para revivir el proyecto del 2017 relacionado al parqueo publico y espacio del área de servicio. Como resultado de estas reuniones con el dueño de Newport Condominium, y el Newport Pier restaurant se han vuelto a alinear con nuestro edificio. Ya tenemos un ambiente de conjunto saludable en lugar de uno negativo.

- Tenant Evaluation es una compañía de nivel top nacional, que usa una plataforma electrónica para chequear los perfiles de la gente que potencialmente seria un arrendatario o un nuevo propeietario. Lo cual, ayuda a mantener la seguridad del edificio y a controlar el ingreso de residentes a la propiedad.

- La apelación de los costos retrospectivos del agua, ayudaron a ahorrar aproximadamente $30k de lo que fue pagado previamente.

- Hubo mejora de los sistemas de comunicación telefonica y de computadoras en la oficina.

- Se remplazaron cuatro unidades de AC, dos en el área común, uno en el cuarto de los niños, y uno en el cuarto de mantenimiento del quinto piso.

- Se reemaplazaron la lavadora y la secadora comerciales para el edificio.

SIBi
CLEAN WATER CAMPAIGN
SUNNY ISLES BEACH

El Agua Limpia Empieza Por Ud.

- The City of Sunny Isles Beach

Nadarías en químicos de pasto, desechos de mascota, o grasa de cocina?

Por supuesto que no. Entonces NUNCA pongas estas cosas en los drenajes de agua de tormenta. Agua entra a estos drenajes de una forma diferente de el agua de los baños... esta agua no es limpiada ni tratada antes de entrar a Biscayne Bay, Intracoastal Waterway, Atlantic Ocean, y todos nuestros canales y ríos locales. Entonces es muy importante que seamos atentos de todas las cosas que entrar nuestros drenajes de tormenta porque inevitablemente van a estar en nuestra agua.

• Arreglamos la instalación de la puerta de la piscina para evitar un costo de $125,000. La multa bajo a $2,500, ahorrando $122,500. Esta multa fue cumulativa porque se instaló en 2019 sin los permisos necesarios.

• Contratamos a S&D Engineering and Consulting Inc. para empezar la supervisión de la primera fase de nuestro proyecto grande de pintura y estuco. Se va a requerir inspección de todos los balcones, lo cual ya empezó, y casi ha terminado.

• Después de varias negociaciones con Hotwire, el nuevo paquete con ellos va a proveer los dueños con mejor internet, cajas de cable para 2 cuartos, y un costo especial de puerta que va a ahorrar el dinero para los dueños.

• Para mejorar el control de la seguridad del edificio y el cumplimento de las reglas, el Board esta actualmente en el proceso de instalar cámaras de seguridad con mas de 180 cámaras digitales en lugar de usar las cámaras que actualmente tenemos. En el garaje también se va a mejorar la seguridad

• Hacer que se cumpla el contrato de la compañía de valet de Park 1 para incrementar los empleados activos en cada periodo para ayudar a resolver el problema constante de el parqueo.

• Se contrataron 2 empleados con licencia CAM: un nuevo General Manager y nueva Assistant Manager que han hecho una diferencia inmensa en manejar el edificio.

• Hacer cumplir nuestras reglas es una prioridad muy alta en La Perla. La Grievance Committee que se forma de dueños, inicialmente repasaba los comentarios y opiniones de residentes por posibles violaciones. Esto es seguido por la administración que investiga y enfrenta a los violadores en concuerdo con la Florida Statute/ Condo Documents y en lo que apruebe el Board.

• La asociación adquirio nuevos muebles de playa y piscina. Se incluyen sombrillas y asientos para la playa y la piscina, también toallas nuevas y todo ello, sin subir el precio mensual a lo comparar de 2020-2021 (>$150K costo para la asociación).

• Contratamos nuevas compañías para renovar el landscaping y la decoración del interior con plantas y hermosos arreglos de flores.

•Se ha firmando un contrato con una compañía de uno de los dueños a un costo mucho mas bajo para controlar la puerta de el garaje con sistemas digitales

ACTUALIZACION DE PARQUEO

La Junta Directiva busca operar usando buen criterio y estar en el mejor interés de los dueños de las unidades.

La mayoría d la Junta votó a favor de pausar cualquier acción relacionada a los derechos de parqueo y privilegios y se ha buscando segunda opinión.

El Board ha discutido la segunda opinión con el abogado y después va a ver una reunión abierta al publico para repasar y discutir relacionado a los derechos de los dueños y la Declaration.

Ha Seguido La Discusión Con Sunny Isles

El Board se he juntado con el nuevo alcalde de Sunny Isles para discutir el parqueo publico del sur. El objetivo es ganar acceso al edificio y seguir adelante con el rendering del 2017.

EMBELLECIENDO DEL EDIFICIO

NUEVOS ARREGLOS DE FLORES Y LANDSCAPING

PRESENTACION DEL NUEVO PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA. Mr. SAMY BEHMAN

LA ASOCIASION DE LA PERLA LE DA LA BIENVENIDA AL NUEVO PRESIDENTE.

Sobre Mr. Samy Behman

En la reunión del 11/15/2021 de la Junta, la posición que estaba abierta. La junta voto por Samy Behman para oucpar la posicion de Presidente de la Junta Directiva.
Samy recibió aprobación unánime de los miembros de la Junta para estar en el board hasta que el periodo actual del board expire en 2022. El Senor Behman remplaza a Justin Fuhrman que era dueño y presidente.

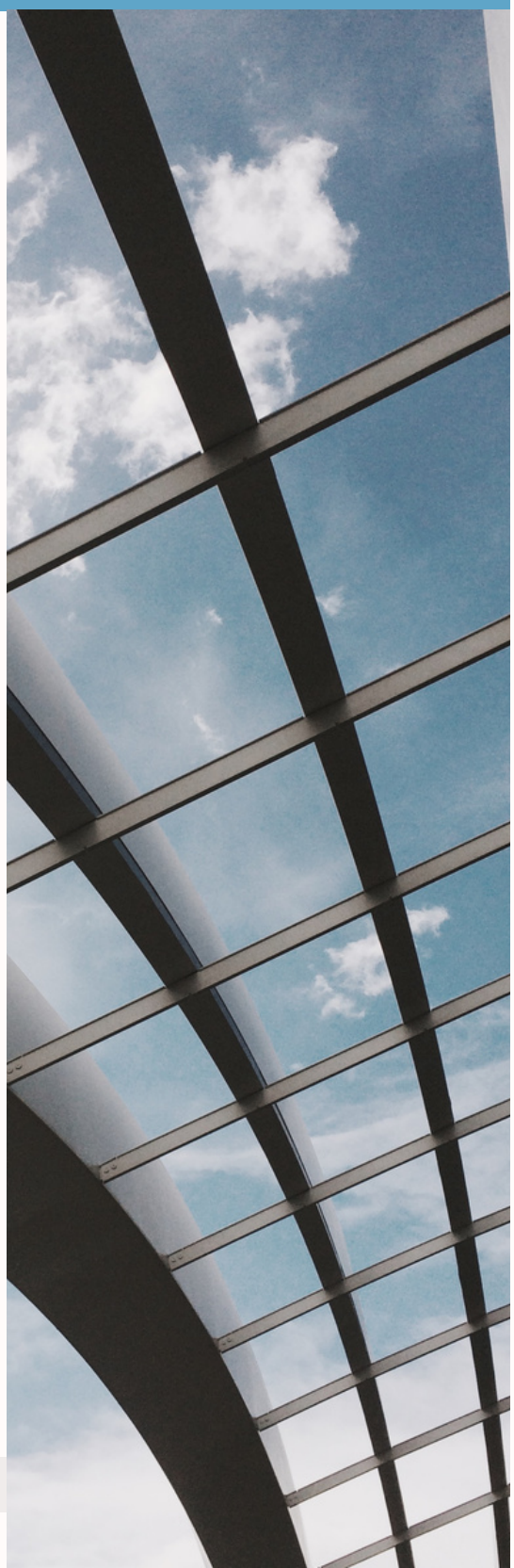
Samy a voluntariado muchas horas con el comité de ingeniería y trabajado con el Board en el proyecto del techo y S&D Company.

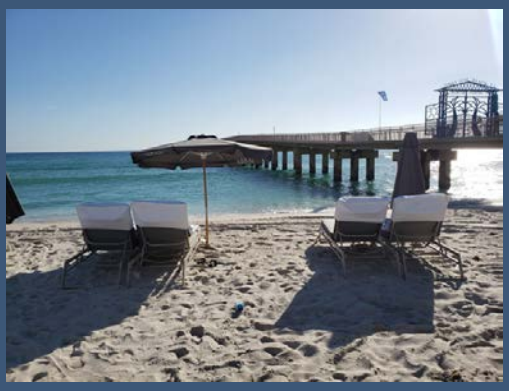
Samy es un ingeniero profesional Canadiense retirado y tiene un B. SC en ingeniería aeronáutica de Cairo University y un master's en Aero Espacial de la Universidad de Toronto

En Canada, trabajo como consultor para Imperial Oil, Shell, y Petro-Canada antes de trabajar en el mar con Aramco. Manejo proyectos multibillonarios desde su incepción hasta iniciación y con residencia extensiva en UK, España, Italia, Japón, Korea, Grecia, y los países del Golfo.

Samy esta casado, tiene dos hijos, le gusta la música clásica, talla de madera, y un interés especial en historia.

Bienvenido a La Perla Mr. Behman!





NUEVOS MUEBLES DE PLAYA Y PISCINA

AHORA ES EL MOMENTO!

¡Los muebles nuevos de playa y piscina llegaron recientemente! ¡Esperamos que los están disfrutando!

Esto es parte de la dedicación del Board en restaurar y mejorar La Perla en todos los aspectos.

En la piscina puedes encontrar sillas modernas y mejoradas con diseños contemporáneos, también nuevas sombrillas, mesas, y sillas normales.

En la playa van a encontrar para su uso y disfrutar, sillas con resistencia al clima, ajustables, con nuevos cojines, sombrillas, y nueva carpa de asistente.

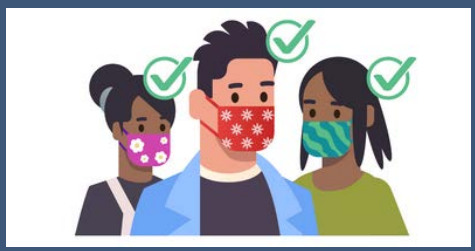
Las sombrillas nuevas para la piscina están llegando esta primavera y las Cabañas están siendo fabricadas para remplazar los actuales que están usadas se ven viejas.

RECORDATORIO DE LAS REGLAS BASICAS

LA PERLA PROTEJE A LA COMUNIDAD CONTRA EL COVID-19

TENER UNA MASCARA PUESTA ES MANDATORIO EN LA PERLA.

Usar las mascaras constantemente y de forma correcta es clave para evitar contraer el covid e infectar otros.



- Por favor doblar todas las cajas y traerlas a el área de receiving. Por favor no poner cajas en la basura.
- Por favor no dejar basura o pertenencias en áreas comunes.
- Para pedir mantenimiento, por favor llamar a la oficina, o al Front desk.
- Ruidos fuertes no están permitidos entre 11 P.M. hasta las 8 A.M.
- Vendedores y contratistas deben proveer sus licencias y seguro a la oficina antes de trabajar de cualquier manera en la propiedad de La Perla.
- Por favor usar zapatos y camisetas en todo momento, sin importar la edad de la persona, cuando se transita dentro de la propiedad.
- Las rentas de termino corto requieren licencia (Short-Term) de la ciudad de Sunny Isles.
- Todos los visitantes deben ser pre-registrados. Los visitantes quedándose mas de 30 días deben completar una aplicación de Tenant Evaluation.
- Todas las mascotas tienen que estar registradas con la oficina.
- Los ampleados personales, realtors, property managers, u otros, no pueden usar las tarjetas de acceso de los residentes ni el parqueadero o las amenidades y servicios.
- Todos los vehículos deben ser registrados en la oficina.
- El sub-arrendamiento esta estrictamente prohibido.
- Ningún dueño de unidad puede rentar su unidad mas que 12 veces en un año calendario. Sin importar que tanto tiempo es cdaa renta.
- Adiciones, alteraciones, y/o cualquier tipo de proyecto de remodelación tiene que estar autorizado y aprobado por la ciudad de Sunny Isles Beach y por la Asociacion.
- Los dueños de las unidades automáticamente transfieren sus derechos de dueño a sus arrendatatrios durante el tiempo que esta rentada la unidad.

MAS NOTICIAS LOCALES!

OBTENER DESCUENTO DE 25% EN NEWPORT PIER

El Board of Directors te invita a visitar el restaurante y mostrar tu tarjeta de ID de La Perla para recibir un 25% de descuento y disfrutar de las bebidas y comidas delicious mientras teniendo una vista hermosa.

SERVICIO DE PEST CONTROL

Un recordatorio amigable a nuestros residentes que la Asociación ofrece servicio de Pest Control preventivo. Cada tercer miércoles del mes, BBM Pest Control (La cual es una compañía licenciada, con seguro, y especializada) viene a nuestra propiedad a darnos sus servicios.

Si estas interesado, manda un correo a information@laperlasunnyisles.com para pedir el servicio.