

La Voz de Venetia

Boletín de noticias de febrero del 2008-volumen no. 1

Asociación del Condominio de Venetia
555 Northeast Fifteenth Street
Miami, Florida 33132
Phone: 305.373.0557
Fax: 305.373.1357

Sharon Dodge, presidente
Stacey Stokes, vice presidente
Jay Hess, director comercial
Susan Gale, gerente de propiedad
Correo electrónico: venetiamanager@bellsouth.net

MENSAJE DEL INGENIERO PRINCIPAL:

Fin de Enero, 2008

En Noviembre del 2006 el Grupo Continental, Inc. me trasladó al condominio Venetia para rejuvenar este edificio.

Hoy, y solo un poquito mas de un año después, me da orgullo reportar que los siguientes proyectos mayores han sido realizados:

- 1- Reemplazo de las torres de enfriamiento**
- 2- Reemplazo del sistema de bombas domésticas de agua**
- 3- Reemplazo del sistema de filtros y bombas de circulación de ambas piscinas**
- 4- Realización de las dos piscinas y de la cubierta de piscina.**
- 5- Instalación de dos nuevos calentadores para calentar las piscinas**
- 6- Reparación completa de las cuatro bombas y motores de agua condensada**
- 7- Reparación completa de las dos bombas y motores de agua fría condensada**
- 8- Reparación completa de ambas bombas de circulación y motores de agua caliente**
- 9- Reparación completa de ambos equipos de enfriamiento de agua**
- 10- Reemplazo de las válvulas de ambos equipos de enfriamiento de agua y de las bombas de agua condensada**
- 11- Reemplazo de las escaleras de aluminio en el cuarto de mecánicos de los ascensores**
- 12- Instalación de seis mini-climatizadores en los corredores del cuarto y quinto pisos**

- 13- Instalación del climatizador en el cuarto de basura**
 - 14- Instalación de climatizadores en los ascensores numero 4 y numero 7**
 - 15- Reemplazo de mas de 300 pies lineares de tuberias de agua fria condensada**
 - 16- Reemplazo de bombas sumergibles en el garage de abajo**
 - 17- Reemplazo de mas do 100 pies lineares de lineas de desague**
 - 18- Reemplazo de varias válvulas de sublevación para apagar agua doméstica**
 - 19- Reemplazo de mas de 100 pies lineares de lineas de sublevación de agua doméstica**
 - 20- Reemplazo de tres coladores en las carderas de calentamiento de agua y en los equipos de enfriamiento de agua.**
 - 21- Reemplazo de la chorrera de basura en los primeros nueve pesos**
 - 22- Reemplazo del sistema de protección de agua contra fuego en la chorrera de basura desde el garage de abajo hasta el noveno piso**
 - 23- Reemplazo de la bomba auxiliar de la bomba de fuego**
 - 24- Reparacion completa del generador y de la bomba de fuego**
- Proyectos en proceso o esperando fondos:**
- 25- Reemplazo de tres puertas contra fuego en el octavo y noveno pisos y una en la officina de los parqueadores. (EN PROCESO)**
 - 26- Reparacion completa del sistema pneumatico. (EN SU FINAL)**
 - 27- Sellamiento del cuarto mecanico del techo (EN SU FINAL)**
 - 28- Reemplazo del techo, incluyendo el techo de la corte de racquetball, el cuarto de ventilacion en la corte de tennis y el techo sobre la oficina 104. (ESPERANDO FONDOS)**
 - 29- Reemplazo de cientos de pies liniales del sistema de proteccion de fuego en los garages. (ESPERANDO FONDOS)**
 - 30- Modificacion de el sistema de drenajes en los garages**

(ESPERANDO FONDOS)

**31- Reemplazo de bombas sumergibles en el garage de abajo
(ESPERANDO FONDOS)**

Ha sido un año largo y duro, pero los resultados han sido increíbles y aunque hay más que hacer, la mayoría de una restauración completa se realizara durante este año que viene. Yo, tanto como mis empleados, no hubieramos podido jamás realizar todos estos proyectos tanto como el mantenimiento diario de este edificio, sin el apoyo completo de su Junta de Directores, la Sra. Sharon Dodge, presidente; Sta. Stacey Stokes, vice-presidente; el Sr. Jay Hess, secretario; su gerente del Grupo Continental sra. Sue Gale; y el gerente del distrito, el Sr. Joe Bier.

Yo tengo mas de 30 años de experiencia en este campo y he administrado y dirigido muchas asociaciones de condominios, pero en todos estos años nunca he tenido el placer de trabajar para una Junta de Directores & grupo de gerencia como el suyo. El crédito verdaderamente pertenece a ellos.

Nuestros empleados juntan conmigo en mandar a todos Uds. mucha suerte en este año que viene.

Fernando Cruz, Ingeniero Principal.

NOTICIA IMPORTANTE: Reunión Annual de la Asociación de Venetia para Elecciones tendrá lugar este jueves, el 19 febrero 2008, en el entresuelo, Sala de Reuniones. Queremos que Uds. examinen sus paquetes de votar y que estudien bien los candidates. Estén seguros de asistir a la reunión para votar, o llenen sus poderes para que su voto sea entregado en la reunion. Cada voto se necesita para llevar el trabajo del año a realización con lideres de calidad probada. Favor de no faltar de votar en apoyo de los candidates seleccionados por Ud.

***iTambién importante:** es no falten de firmar su sobre por atrás o su voto no contará*

Su Junta actual consiste de **Sharon Dodge, Stacey Stokes (directores residencial) y Jay Hess (director comercial)**. Quieren retener sus posiciones en el año que viene y continuar a realizar juntos los muchos proyectos hasta su éxito final. Jay Hess no tiene oposición para su plaza comercial en 2008.

María Ager, Gabriel Mendoza, y Jack Wolfsdorf quieren reemplazar los directores actuales residenciales hasta que no hay vacante en este momento.

Algo todavía desquietante es cerrar con llave la reja de la piscina durante la noche para evitar visitantes no queridos que la usan mientras tratamos de

dormir. Se ha reforzado esto a todos los empleados como cuestión de seguridad al nivel más alto. Al llegar fondos de la tasa actual, instalaremos un sistema nuevo de llaves para ayudarnos en la seguridad de la piscina a todo tiempo, pero especialmente por la noche y en la madrugada cuando gente no autorizada están entrando. Si Ud ve o oye visitantes problemáticos, llame rápidamente al buro de seguridad abajo y no sea desanimado. Trabajemos juntos a arreglar este problema.

ACTUALIZATION DE PROYECTOS:

ASCENSORES. Ya tenemos contrato con una compañía de servicio de ascensores nueva con alta recomendación, **ACE Elevator**, a proveer un nivel más alto de servicio que lo que teníamos. Ace también reparará uno de los ascensores comerciales muy a menudo, y esperamos reemplazar el otro dentro de este año.

LIMPIEZA. Ud. abra notado quizás una mejoría de limpieza en las áreas comunes y pintura fresca donde se la necesita. Muchas áreas sucias y gastadas ahora brillan. Nuestro equipo de limpieza se a dedicado a alcanzar nuevos niveles de servicio, y nuevas normas de limpieza. También le damos bienvenida al Nuevo supervisor de limpieza, **Hector Preciado**, quien llega a nosotros con años de experiencia en el campo, incluyendo supervisión y dirección de equipos en edificios grandes.

ESPACIOS DE OFICINA Y COMERCIO PARA ALQUILO: Hay algunos espacios disponibles en el segundo piso. Vea la oficina de gerencia o el Dr. Jay Hess, dueño de los espacios en la antecámara del entresuelo.

.....

Cómo pagar su parte de las tasas pasadas, presentes y futuras sin aumento en sus ingresos particulares*** por Loretta Alkalay

Sometime, residents should be told that they should expect \$3000 a year in maintenance assessments for the next 3 to 5 years. This is reasonable in a waterfront building that is this old, and that has been neglected for so long. Assessments are better than increasing the monthly maintenance but do require some discipline in savings, etc. Some tips I got off the Internet to help me prepare for this on a fixed income:

A veces, hay que decirle a los residentes que va a ser necesario \$3000 en cargas de valoración cada año por los próximos 3 a 5 años. Esto es razonable en un edificio tan cerca al agua y tan viejo y que no ha tenido mucho cuidado en tanto tiempo. Tasas son mejores que un aumento en el mantenimiento mensual, pero requiere un poco de disciplina en ahorros, etc. Consejos conseguidos en el internet me ayudaron preparar por esto con mi ingreso fijo:

1. Beba menos lattes y cafés caros; elimínelos totalmente y sustituya

cafe americano. Puede ser un ahorro de \$30 o más a la semana para algunos amantes de cafe. (y, \$30 a la semana es más de \$1500 al año.)

2. Beba agua natural con limón en restaurantes en vez de soda o té helado. (Esto puede reducir su cuenta por lo menos \$2.00 a \$5.00 por persona/comida.
3. Traiga su almuerzo al trabajo al menos una vez por semana. Si ya trae su almuerzo, no compre soda o agua embotellada
4. Coma una comida menos afuera por semana o compre una bebida alcohólica menos. (Al menos \$12 semanal o más de \$600/año
5. Si fuma- pare. Cuestan mucho y además iiidestruye su salud!!!!
6. Ponga sus ahorros en el banco cada semana. Es asombroso como unos cambios pequeños crecen a \$3000 en poco tiempo con ningún sudor.

.....

**** **Mí Turno** es una opinion breve que le presentamos de vez en cuando en el la Voz de Venetia, escrito por un residente o dueno con punto de vista único que seleccionamos a incluir por los redactores porque tiene algo de interés para todos. Favor de someter artículos via correo electrónico a sharondodge@gmail.com o en escrito a la oficina de gerencia de Venetia.*

.....

Pd. Mil gracias a Stephanie Martin por su ayuda con esta traducción.

.....

NECESITAMOS SU AYUDA CON LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL.

Pongase en contacto con nosotras para donar algun tiempo.