



**19 April 2023**

## **Elections**

On March 28<sup>th</sup> the 2023 Elections were held for the Master Association Board of Directors and the Annual Meeting to determine the positions that the newly elected board would assume. The Owners spoke loudly with the most ballots cast in any of the prior elections as to who they wanted to lead the community. We would like to inform everyone of the following Board Members and their positions.

President – William “Bill” Watts

Vice President – Carmen Caldas

Secretary – Carlos Tirado

Treasurer – William Cifuentes

Director – Douglas Cox

The Master Board may be contacted via email at [master@lasbrisasdoral.com](mailto:master@lasbrisasdoral.com) should you have any issues. Additionally, the Board likes to keep items open and transparent by holding meetings each month typically held on the 2<sup>nd</sup> Tuesday of each month.

## **Elecciones**

El 28 de marzo se celebraron las Elecciones 2023 para la Junta Directiva de la Asociación Principal y la Reunión Anual para determinar los cargos que asumiría la junta recién elegida. Los propietarios hablaron en voz alta con la mayoría de los votos emitidos en cualquiera de las elecciones anteriores sobre quién querían que liderara la comunidad. Nos gustaría informar a todos de los siguientes miembros de la Junta y sus posiciones.

Presidente – William "Bill" Watts

Vicepresidenta – Carmen Caldas

Secretario – Carlos Tirado

Tesorero – William Cifuentes

Director – Douglas Cox

La Junta Principal puede ser contactada por correo electrónico en [master@lasbrisasdoral.com](mailto:master@lasbrisasdoral.com) si tiene algún problema. Además, a la Junta le gusta mantener los temas abiertos y transparentes mediante la celebración de reuniones cada mes, generalmente celebradas el 2<sup>o</sup> martes de cada mes.

## **Pool**

We are sorry that we are still dealing with the pool issue, but due to our hands being tied with the Florida Department of Health we are at their mercy. After numerous emails and unreturned phone calls the President and Vice President went to visit the Health Department to obtain information as to why this is taking so long. Due to a shortage in staffing we were told that this is due to a backlog of prolonged inspections within Miami Dade County. We requested that Las Brisas be moved forward in the process as we have been waiting for an extended period and that it is unfair to the residents of the community.

## **Piscina**

Lamentamos que todavía estemos lidiando con el problema de la piscina, pero debido a que nuestras manos están atadas con el Departamento de Salud de Florida, estamos a su merced. Después de numerosos correos electrónicos y llamadas telefónicas no devueltas, el Presidente y la

Vicepresidenta fueron a visitar el Departamento de Salud para obtener información sobre por qué esto está tomando tanto tiempo. Debido a la escasez de personal, nos dijeron que esto se debe a una acumulación de inspecciones prolongadas dentro del condado de Miami Dade. Solicitamos que Las Brisas se adelantara en el proceso, ya que hemos estado esperando un período prolongado y que es injusto para los residentes de la comunidad.

## **Required deposits**

We have had numerous landlords and tenants come to complain that they are being charged a security deposit that is paid to the Association in the amount of \$500. Let's be very clear on this issue that the MASTER ASSOCIATION is not charging any additional deposits, and seven of the eight condos are not charging this fee. Only one condo in the community requires this deposit to be made and the Association Neighborhood Board should be the one to address your concerns about this issue, as the Master does not control any fees charged for condos. The Florida Statutes states that the Association can only charge \$150.00 per couple and their children under the age of 18, which is what the Master Association charges. Although it is permissible to collect a security deposit according to our documents, that money must be deposited into a separate escrow account and not into the Association's operating or reserve account. The Master Association does not charge any security deposit to any new landlord or tenant. Only the application fee plus parking passes and entry key fobs for new residents.

If anyone has any questions, please do not hesitate to contact the Master Association at [master@lasbrisasdoral.com](mailto:master@lasbrisasdoral.com)

## **Depósitos requeridos**

Hemos tenido numerosos propietarios e inquilinos que vienen a quejarse de que se les cobra un depósito de seguridad que se paga a la Asociación por un monto de \$ 500. Seamos muy claros en este tema que la MASTER ASSOCIATION no está cobrando ningún tipo de depósitos adicionales, y siete de los ocho condominios no están cobrando esta tarifa. Solo un condominio en la comunidad requiere que se realice este depósito y el Neighborhood Association Board debe ser el que aborde sus inquietudes sobre este tema, ya que el la Junta Principal no controla ninguna tarifa cobrada por los condominios. Los Estatutos de Florida establecen que la Asociación solo puede cobrar \$ 150.00 por pareja y sus hijos menores de 18 años, que es lo que cobra la Asociación Principal. Aunque se permite cobrar un depósito de seguridad de acuerdo con nuestros documentos, ese dinero debe depositarse en una cuenta de depósito en una cuenta separada y no en la cuenta operativa o de reserva de la Asociación. La Asociación Principal no cobra ningún depósito de seguridad a ningún nuevo propietario o inquilino. Solo la tarifa de solicitud más pases de estacionamiento y llaveros de entrada para nuevos residentes.

Si alguien tiene alguna pregunta, no falte de ponerse en contacto con la Asociación Principal en [master@lasbrisasdoral.com](mailto:master@lasbrisasdoral.com)

## **Pets**

Final call for those who have not registered their pets with the community. Enforcement of those not registered and not picking up the waste left behind will become costly for those tenants and owners not following the rules.

## **Mascotas**

Llamada final para aquellos que no han registrado a sus mascotas con la comunidad. La aplicación de la ley para aquellos que no están registrados y no recogen los desechos dejados será costoso para aquellos inquilinos y propietarios que no sigan las reglas.

## Large trash items

Be advised that large items such as furniture, doors, construction materials, boxes that are not broken down are being thrown into the dumpster and recycling areas are becoming a cost that is exceeding our annual budget. Owner or Tenants who are caught dumping these items will be charged the fee for their removal. It is not fair for other residents to share in the cost to remove these items which typically run about \$400. Most of these large trash articles can be thrown away at numerous facilities in Miami Dade County. The closest facility is located off 58<sup>th</sup> Street and 97<sup>th</sup> Ave. – 6990 NW 97<sup>th</sup> Ave., Doral, FL 33178, Covanta Facility – (305) 593-7000.

If you see someone throwing away items in the bin area or recycling area that does not belong please send us an email with the information. [lasbrisas@renovationspm.com](mailto:lasbrisas@renovationspm.com) or call 786-360-6928. ***Condos that have cameras in their communities should be able to monitor this activity more closely to see who is in violation.***

## Artículos de basura grandes

Tenga en cuenta que artículos grandes como muebles, puertas, materiales de construcción, cajas que no están descompuestas se están tirando al contenedor de basura y las áreas de reciclaje se están convirtiendo en un costo que está excediendo nuestro presupuesto anual. Al propietario o inquilinos que sean sorprendidos tirando estos artículos se les cobrará la tarifa por su eliminación. No es justo que otros residentes compartan el costo de eliminar estos artículos que generalmente cuestan alrededor de \$ 400. La mayoría de estos artículos de basura grandes se pueden tirar en numerosas instalaciones en el condado de Miami Dade. La instalación más cercana se encuentra en 58th Street y 97th Ave. - 6990 NW 97th Ave., Doral, FL 33178, Covanta Facility - (305) 593-7000. Si ve a alguien tirando artículos en el área de contenedores o en el área de reciclaje que no pertenecen, envíenos un correo electrónico con la información. [lasbrisas@renovationspm.com](mailto:lasbrisas@renovationspm.com) o llame al 786-360-6928. ***Los condominios que tienen cámaras en sus comunidades deberían poder monitorear esta actividad más de cerca para ver quién está en violación.***

## Community Projects

For those who attended our last meeting we reviewed several small community projects that, as funding becomes available, we will move forward in taking care of those issues as soon as possible. First, we must take care of Health and Safety before we worry about other issues, but try to ensure that we still maintain the community to a higher standard.

Security is another issue and we are looking at the best way to give the residents peace of mind here on the property. Currently the Master can see cameras in the entry, Condo 2, Condo 3, Condo 8 and the pool areas. Other Condos are looking into the installation of cameras in their parking areas. Plus, thanks to some concerned owners who have cameras installed within their home can and have provided footage as needed. Those owners living in the Condo 7 Association would need to see their Board for video as needed.

## Proyectos Comunitarios

Para aquellos que asistieron a nuestra última reunión, revisamos varios proyectos comunitarios pequeños que, a medida que haya fondos disponibles, avanzaremos en el cuidado de esos problemas lo antes posible. Primero, debemos cuidar la salud y la seguridad antes de preocuparnos por otros problemas, pero tratar de asegurarnos de mantener a la comunidad a un nivel más alto. La seguridad es otro tema y estamos buscando la mejor manera de dar tranquilidad a los residentes aquí en la propiedad. Actualmente el Maestro puede ver cámaras en la entrada, Condominio 2, Condominio 3, Condominio 8 y las áreas de la piscina. Otros condominios están estudiando la instalación de cámaras en sus áreas de estacionamiento. Además, gracias a algunos propietarios preocupados que tienen cámaras instaladas dentro de su hogar pueden y han proporcionado imágenes según sea necesario. Los propietarios que viven en la Asociación de Condominios 7 tendrían que ver su Junta para ver el video según sea necesario.

## **Community Rules**

In the coming weeks the Master Association will be revising the community Rules and Regulations to reflect the current needs of the community. We have already had the Master Association Attorney review the changes to be made and their office has provided corrections as needed, so it will be legal. Once we have completed the rewording there will be a meeting called specifically for the modification of said rules. We will place these on the community website for everyone to review and the meeting will be announced 14 days prior. Everyone is welcome to attend.

## **Normas de la comunidad**

En las próximas semanas, la Asociación de Maestros revisará las Reglas y Regulaciones de la comunidad para reflejar las necesidades actuales de la comunidad. Ya hemos hecho que el Abogado de la Asociación Maestra revise los cambios que se realizarán y su oficina ha proporcionado correcciones según sea necesario, por lo que será legal. Una vez que hayamos completado la reformulación habrá una reunión convocada específicamente para la modificación de dichas reglas. Los colocaremos en el sitio web de la comunidad para que todos los revisen y la reunión se anunciará 14 días antes. Todos son bienvenidos a asistir.

## **Meetings**

Due to an incident that occurred during our last meeting there will be additional rules created regarding how meetings will be held, when owners may speak and for how long. Anyone who is rude to others, attacking or trying to start turmoil during the meeting, will be asked to leave. The Master Board does not have a problem with allowing owners to speak on issues that are to be voted on or during the open discussion time, however, there will be a time limit imposed for each owner on each topic to allow all attendees equal opportunity to speak so that the meetings can run smoothly and efficiently. Agendas will be followed line item by line item. For those owners who cannot attend in person we have been using zoom so owners may participate via that medium.

## **Reuniones**

Debido a un incidente que ocurrió durante nuestra última reunión, se crearán reglas adicionales con respecto a cómo se llevarán a cabo las reuniones, cuándo los propietarios pueden hablar y por cuánto tiempo. A cualquiera que sea grosero con los demás, atacando o tratando de iniciar disturbios durante la reunión, se le pedirá que se vaya. La Junta Maestra no tiene ningún problema en permitir que los propietarios hablen sobre temas que se van a votar o durante el tiempo de discusión abierta, sin embargo, habrá un límite de tiempo impuesto para cada propietario en cada tema para permitir que todos los asistentes tengan la misma oportunidad de hablar para que las reuniones puedan desarrollarse sin problemas y de manera eficiente. Las agendas serán seguidas partida por partida. Para aquellos propietarios que no puedan asistir en persona, hemos estado utilizando zoom para que los propietarios puedan participar a través de ese medio.

The Board of Directors  
Las Brisas at Doral Community Association