



**26 June 2023
Newsletter**

Hello to all the Residents of Las Brisas at Doral,

Swimming Pool

As most of you are already aware the swimming pool has been back open for a few weeks now. Please read the pool rules and make sure your guests are following these rules as well.

We are having a few issues with those who are going to the pool area in the following areas.

1. The pool clubhouse area is open from 7:00 a.m. to 10:00 p.m. each day. However, the swimming pool itself can only be used until 8:00 p.m. during summer hours before it gets dark. The rules from the Department of Health state that the swimming pool can be used from dawn to dusk. Security should be coming through reminding everyone to please exit the pool by 8:00 p.m. during the summer or when it becomes dark during other times of the year. Residents can stay in the pool area until 10:00 p.m., just not in the swimming pool. We are reviewing the requirements to maintain the swimming pool up until 10:00 p.m. However, this may have to be budgeted for next year as it could be costly.
2. *NO GLASS* is allowed anywhere inside the gate of the pool area, examples would be bottles, glass cups, and beer bottles.
3. Food or drinks are not allowed within 3 feet of the water in the pool or spa area. Those who violate this, and we must have the pool cleaned because of their action will be responsible for the cost of cleaning the pool or spa.
4. Please keep the music to a moderate sound. The pool is surrounded by residents who live close to the pool and can hear the loud music. This can be considered a nuisance to them. Please be considerate.
5. Parents should make sure that their children do not throw balls or water balloons where they can hit or disturb other swimmers and remember that there is no running around the pool area.

Front Entry

Due to the age of some of the entry equipment we had to replace motors for the arms and gate motors. This was not part of the original special assessment as everything was operating at the time. Additional work may be required for the exit side. We have replaced the reader as well and it appears that it is working much better. Please do not get out of your cars and move this reader around as it causes problems. Inform security or the pool office of any issues you may have.

Fobs

If you still have a blue fob, you may find you have issues entering the front walk-in gates, the gym, the pool areas. Please go by the pool office and have this changed out as soon as you can. Each one of the new fobs is assigned to a home. So, if you move and take it with you or lose it there will be a cost to receive a new fob and the old one will be shut off.

Lighting around the pool and gazebo area.

We have replaced all the lights in front of the pool and around the gazebo area. While doing these replacements we noticed that someone is breaking out these lights on the interior areas. Please advise your children that anyone caught breaking these lights will receive charges for repair. Minimum repair cost will be around

\$300.00 for one light. Kids like to kick their soccer balls at the lights and signs around the community, so please be aware.

Frogs

We have been asked about all the frogs and this is a natural occurrence that happens. Las Brisas has water on two of the 4 sides and the community next door has a lake. Every few years we see a large frog population and this is nothing out of the normal.

Pets

Final call for pet registration. For those renters who moved in and did not receive approval for having a pet per the community guidelines there could be issues coming your way very soon. Everyone who moves onto the property should be aware that there are special restrictions for tenants to have pets and no pets for any resident should be over 30 pounds. Please be advised that although you may have your pet registered as a service animal does not mean it can't be removed from the property. The state put protections in place under HUD that even service animals can be removed if they are a nuisance or present a danger to people or other animals. A great example would be not cleaning behind your pet is considered a nuisance!

Grass

Please note that every year during the rainy season there are some areas of grass that grow faster than others. It is not that the grass is not being cut, it just grows faster. If the residents want to have the grass cut 3 times per month during the rainy season this will only increase the landscaping cost.

New Survey

Windows

In the coming weeks we will blast out a survey to all the owners regarding the slats in the windows. It has been brought to our attention many times that people in the three-story buildings want to remove the slats. This must be done by vote of the community, and we will use this survey to see if we get the 75% required to do so.

Roof

Also, the building roofs are coming up to be changed on all the condo very soon. As part of the survey, we would like to know if everyone wants to stick with a tile roof like we currently have or change to metal roofs that look the same as our roof or go to a flat looking metal roof. Per speaking with roofing companies, the metal roofs may cost more but have less maintenance.

Community Rules

If you are not aware of the community rules and regulations or you lost your copy when you moved onto the property you may go to www.lasbrisasdoral.com and go to the documents area to find our current rules and community documents.

Hola a todos los residentes de Las Brisas en Doral,

Piscina

Como la mayoría de ustedes ya saben, la piscina ha vuelto a estar abierta desde hace algunas semanas. Lea las reglas de la piscina y asegúrese de que sus invitados también las sigan.

Estamos teniendo algunos problemas con aquellos que van al área de la piscina en las siguientes áreas:

1. El área de la casa club de la piscina está abierta de 7:00 a.m. a 10:00 p.m. cada día. Sin embargo, la piscina en sí solo se puede usar hasta las 8:00 p.m. durante las horas de verano antes de que oscurezca. Las normas del Departamento de Salud establecen que la piscina se puede utilizar desde el amanecer hasta el anochecer. El personal de seguridad debería estar llegando para recordarles a todos que salgan de la piscina a las 8:00 p.m. durante el verano o cuando oscurece en otras épocas del año. Los residentes pueden permanecer en el área de la piscina hasta las 10:00 p. m., pero no en la piscina. Estamos

revisando los requisitos para mantener la piscina hasta las 10:00 p.m. Sin embargo, esto puede tener que ser presupuestado para el próximo año, ya que podría ser costoso.

2. NO SE PERMITE VIDRIO en ningún lugar dentro de la puerta del área de la piscina, por ejemplo, botellas, vasos de vidrio y botellas de cerveza.
3. No se permiten alimentos ni bebidas a menos de 3 pies del agua en la piscina o el área de spa. Aquellos que violen esto, y debido a su acción tenemos que limpiar la piscina, serán responsables del costo de la limpieza de la piscina o spa.
4. Mantenga la música con un sonido moderado. La piscina está rodeada de residentes que viven cerca de la piscina y pueden escuchar la música a todo volumen. Esto puede ser considerado una molestia para ellos. Por favor sea considerado.
5. Los padres deben asegurarse de que sus hijos no arrojen pelotas o globos de agua donde puedan golpear o molestar a otros bañistas y recordar que no se permite correr alrededor del área de la piscina.

Entrada frontal

Debido a la antigüedad de algunos de los equipos de entrada, tuvimos que reemplazar los motores de los brazos y los motores de las puertas. Esto no formaba parte de la evaluación especial original ya que todo estaba funcionando en ese momento. Es posible que se requiera trabajo adicional para el lado de salida. También hemos reemplazado al lector y parece que está funcionando mucho mejor. Por favor, no se bajen de sus autos y muevan este lector porque causa problemas. Informe a seguridad o a la oficina de la piscina de cualquier problema que pueda tener.

Llaveros

Si todavía tiene un llavero azul, es posible que tenga problemas para ingresar a las puertas delanteras, el gimnasio y las áreas de la piscina. Pase por la oficina de la piscina y cambie esto tan pronto como pueda. Cada uno de los nuevos llaveros está asignado a una vivienda. Por lo tanto, si se muda y se lo lleva con usted o lo pierde, habrá un costo para recibir un llavero nuevo y el antiguo se apagará.

Iluminación alrededor del área de la piscina y el mirador.

Hemos reemplazado todas las luces frente a la piscina y alrededor del área de la glorieta. Al hacer estos reemplazos, notamos que alguien está rompiendo estas luces en las áreas interiores. Por favor informe a sus hijos que cualquier persona sorprendida rompiendo estas luces recibirá cargos por reparación. El costo mínimo de reparación será de alrededor de \$300.00 por una luz. A los niños les gusta patear sus balones de fútbol en las luces y letreros de la comunidad, así que por favor tengan cuidado.

Ranas

Nos han preguntado sobre todas las ranas y esto es algo natural que sucede. Las Brisas tiene agua en dos de los 4 lados y la comunidad de al lado tiene un lago. Cada pocos años vemos una gran población de ranas y esto no es nada fuera de lo normal.

Mascotas

Última llamada para el registro de mascotas. Para aquellos inquilinos que se mudaron y no recibieron la aprobación para tener una mascota según las pautas de la comunidad, podrían surgir problemas muy pronto. Todos los que se muden a la propiedad deben saber que existen restricciones especiales para que los inquilinos tengan mascotas y ninguna mascota para ningún residente debe pesar más de 30 libras. Tenga en cuenta que, aunque puede tener a su mascota registrada como animal de servicio, no significa que no pueda retirarse de la propiedad. El estado implementó protecciones bajo HUD que incluso los animales de servicio pueden ser retirados si son una molestia o representan un peligro para las personas u otros animales. ¡Un gran ejemplo sería no limpiar detrás de su mascota se considera una molestia!

Césped

Tenga en cuenta que todos los años, durante la temporada de lluvias, hay algunas áreas de césped que crecen más rápido que otras. No es que la hierba no se esté cortando, simplemente crece más rápido. Si los residentes quieren que se corte el césped 3 veces al mes durante la temporada de lluvias, esto solo aumentará el costo de jardinería.

Nueva encuesta

Ventanas

En las próximas semanas lanzaremos una encuesta a todos los propietarios sobre las lamas de las ventanas. Nos ha llamado la atención muchas veces que las personas en los edificios de tres pisos quieren quitar las tablillas. Esto debe hacerse por voto de la comunidad, y usaremos esta encuesta para ver si obtenemos el 75% requerido para hacerlo.

Techo

Además, muy pronto se cambiarán los techos de los edificios en todo el condominio. Como parte de la encuesta, nos gustaría saber si todos quieren quedarse con un techo de tejas como el que tenemos actualmente o cambiar a techos de metal que se vean igual que nuestro techo o ir a un techo de metal de aspecto plano. Hablando con las empresas de techado, los techos de metal pueden costar más pero tienen menos mantenimiento.

Reglas de la comunidad

Si no conoce las normas y reglamentos de la comunidad o si perdió su copia cuando se mudó a la propiedad, puede visitar www.lasbrisasdoral.com e ir al área de documentos para encontrar nuestras normas y documentos comunitarios actuales.

The Master Board of Directors

President – William “Bill” Watts

Vice President – Carmen Caldas

Secretary – Carlos Tirado

Treasurer – William Cifuentes

Director – Douglas Cox

Master@lasbrisasdoral.com