



July 25th, 2023 Newsletter

Hello Owners and Residents of Las Brisas,

The Board hopes that everyone is doing fine this Hot summer.

Water leaks / Emergencias

Over the weekend there was a major leak that occurred in one of the homes and the only person available was a teenager who did not know what to do in an emergency. Please if you have Children staying home, make sure they are aware of how to turn off the water and electric within the home, and have a neighbor they can go to if you are not available. Each home has its own water feed from MDWS Department and is the responsibility of the resident not the association. If the leak is on the meter itself or before the meter you would call Miami Dade Water and Sewer (305-274-9272) and report the leak. If the leak is between the meter and the home, you will need to contact a LICENSED PLUMBER to come and repair the issue. (NOTE - Emergency Vendors are allowed on the property after hours – please notify security they are coming) MDWSD will not reimburse water usage if the plumber is not licensed, otherwise you could show pictures of the leak, repairs and a copy of repair invoice and maybe able to get your water bill reduced. (** Note the only common water piping within the condo are in the 3 STORY buildings and that is the fire sprinkler system, Which the Association would get involved in**)

Additionally be advised that should you have a water leak and damage occurs to other units you are responsible for any damages that occur. Try to get the water turned off immediately!

Fugas de agua / Emergencias

Durante el fin de semana hubo una fuga importante que ocurrió en una de las casas y la única persona disponible era un adolescente que no sabía qué hacer en una emergencia. Por favor, si tiene niños que se quedan en casa, asegúrese de que estén al tanto de cómo apagar el agua y la electricidad dentro de la casa, y tenga un vecino al que puedan acudir si no está disponible.

Cada hogar tiene su propia fuente de agua del Departamento de MDWS y es responsabilidad del residente, no de la asociación. Si la fuga está en el medidor mismo o antes del medidor, llame a Miami Dade Water and Sewer (305-274-9272) e informe la fuga. Si la fuga es entre el medidor y la casa, deberá comunicarse con un VENDEDOR AUTORIZADO para que venga a reparar el problema. (NOTA: los vendedores de emergencia están permitidos en la propiedad después del horario de atención, notifique a la seguridad que vienen) MDWSD no reembolsará el uso de agua si el plomero no tiene licencia, de lo contrario, podría mostrar imágenes de la fuga, reparaciones y una copia de la factura de reparación y tal vez pueda reducir su factura de agua. (** Tenga en cuenta que la única tubería de agua común dentro del condominio se encuentra en los edificios de 3 pisos y ese es el sistema de rociadores contra incendios, en el que la Asociación se involucraría **)

Además, tenga en cuenta que si tiene una fuga de agua y se producen daños en otras unidades, usted es responsable de los daños que ocurran. ¡Trate de cerrar el agua inmediatamente!

Request financial information.

Every year each condo has an obligation, under the Florida Statutes, to prepare end of year financial statements. The type of financial statement will depend on the amount of your budget for that given year. This includes the Master Association as well. The Management Company sends out a notice each year to all owners informing us that end-of-year financials are ready and anyone who would like a copy should send a letter, preferably certified, requesting a copy, and it will be sent to you free of charge. In our continuing effort of complete transparency, we wanted to remind all owners that this financial information is available to you every year once the Management company sends the notice. We encourage

everyone to request this information not just from the Master Association, *but from our own individual condos as well*. It's important that you all know what your money is being spent on, not just with the Master Association. If you have any questions, please feel free to contact us at master@lasbrisasdoral.com.

Condos 1 – 6 – Please send your request to Renovations in care of your Board

Condo 7 – Please make your request to the Registered Agent and/or The Board of Directors

Condo 8 – Please send your request to Doral Management.

Solicitar información financiera

Cada año, cada condominio tiene la obligación, bajo los Estatutos de Florida, de preparar estados financieros de fin de año. El tipo de estado financiero dependerá de la cantidad de su presupuesto para ese año determinado. Esto incluye también a la Asociación Principal. La Compañía Administradora envía un aviso cada año a todos los propietarios informándonos que las finanzas de fin de año están listas y cualquier persona que desee una copia debe enviar una carta, preferiblemente certificada, solicitando una copia, y se le enviará de forma gratuita. En nuestro continuo esfuerzo de total transparencia, hemos querido recordar a todos los propietarios que esta información financiera está disponible para usted cada año una vez que la empresa gestora envía el aviso. Alentamos a todos a solicitar esta información no solo de la Asociación Principal, sino también de nuestros propios condominios individuales. Es importante que todos sepan en qué se está gastando su dinero, no solo con la Asociación Principal. Si tiene alguna pregunta, no dude en contactarnos en master@lasbrisasdoral.com.

Condos 1 – 6 – Por favor envíe su solicitud a Renovaciones a cargo de su Junta

Condo 7 – Por favor haga su solicitud al Agente Registrado y/o a la Junta Directiva

Condo 8 – Por favor envíe su solicitud a Doral Management.

Gate system

As everyone has probably noticed we have been performing work on the front gate that was above and beyond our Special Assessment. We have been having numerous issues with some of the motors for the arms and gates themselves at the entry and exit. So, to fix these issues, we had to replace the existing equipment and fine tune them. That is why we had a week or so of issues at the entry and exit. We have two more motors to replace, and the entry system will be completely brand new. Most of the equipment has a 3-year warranty. However, we have observed that some RESIDENTS and GUEST are tailgating into the community and hitting this brand-new equipment. Please advise your family members and guests to enter correctly as when we determine who causes the damage to the system by viewing the cameras, they will receive a costly repair bill. Damage to the arm can be between \$150 - \$400 alone.

Sistema de puertas

Como todos probablemente han notado, hemos estado realizando trabajos en la puerta principal que estaba por encima y más allá de nuestra Evaluación Especial. Hemos tenido numerosos problemas con algunos de los motores de los brazos y las puertas en la entrada y salida. Entonces, para solucionar estos problemas, tuvimos que reemplazar el equipo existente y ajustarlos. Es por eso que tuvimos una semana más o menos de problemas en la **entrada** y salida. Tenemos dos motores más para reemplazar, y el sistema de entrada será completamente nuevo. La mayoría de los equipos tienen una garantía de 3 años. Sin embargo, hemos observado que algunos RESIDENTES e INVITADOS están siguiendo a la comunidad y golpeando este nuevo equipo. Por favor, aconseje a los miembros de su familia e invitados que entren correctamente, ya que cuando **determinemos** quién causa el daño al sistema al ver las cámaras, recibirán una costosa factura de reparación. El daño al brazo solamente puede ser entre \$ 150 - \$ 400.

Security

Just so everyone is aware we still have security during the day, but they are roving between two properties and can be in Las Brisas at any given time. Additionally, we have camera systems that record in different locations around the property. If you see something occur, please call the Doral Police Department if you believe it is a crime, then notify our Security at

786-232-2625. A lot of residents thought that we completely removed security during the day, but that is not the case. Security can be reached at the above number 24/7.

Seguridad

Solo para que todos sepan que todavía tenemos seguridad durante el día, pero están vagando entre dos propiedades y pueden estar en Las Brisas en cualquier momento. Además, contamos con sistemas de cámaras que graban en diferentes lugares alrededor de la propiedad. Si ve que algo ocurre, llame al Departamento de Policía de Doral si cree que es un delito, luego notifique a nuestra Seguridad al 786-232-2625. Muchos residentes pensaron que eliminamos completamente la seguridad durante el día, pero ese no es el caso. Se puede contactar con seguridad en el número anterior 24/7.

Pool

Just a reminder that glass items are not allowed in the pool area and *swimming is to stop at 8pm* per the County Health Department during summer hours. We are looking into making changes that will allow the pool to be open for quiet swimming from 8pm to 10pm. More to come on this in the future.

Piscina

Solo un recordatorio de que los artículos de vidrio no están permitidos en el área de la piscina y la natación debe detenerse a las 8 pm por el Departamento de Salud del Condado durante las horas de verano. Estamos buscando hacer cambios que permitan que la piscina esté abierta para nadar tranquilamente de 8 p.m. a 10 p.m. Más por venir sobre esto en el futuro.

Items placed in dumpster

We still have a problem with Contractors, and Residents placing items in the dumpster that do not belong there. The average cost is \$200 to remove items such as mattresses and large items from the dumpster area. If it is determined which home placed the items, the FULL COST of this removal will be billed to your unit.

Artículos colocados en el contenedor de basura

Todavía tenemos un problema con los contratistas y residentes que colocan artículos en el contenedor de basura que no pertenecen allí. El costo promedio es de \$200 para retirar artículos como colchones y artículos grandes del área del contenedor de basura. Si se determina qué casa colocó los artículos, el COSTO TOTAL de esta mudanza se facturará a su unidad.

Pets on Balconies / Registration

We would like to kindly remind everyone that all eligible pets must be registered with the community. This can be done by filling out the form located on the website www.lasbrisasdoral.com in the documents section. BE ADVISED that the community rule states that pets cannot be over 30 pounds. Secondly, due to HEAT we will be instructing on-site personnel should they see a pet left on a balcony unattended to report this issue as it is a violation of community rules and endangers your animals. Please do not leave your pets unattended. And please pick up after your pet!

Mascotas en balcones / Registro

Nos gustaría recordarles amablemente a todos que todas las mascotas elegibles deben estar registradas en la comunidad. Esto se puede hacer rellorando el formulario ubicado en el sitio web www.lasbrisasdoral.com en la sección de documentos. Tenga en cuenta que la regla de la comunidad establece que las mascotas no pueden pesar más de 30 libras. En segundo lugar, debido al CALOR, instruiremos al personal del sitio si ven a una mascota dejada en un balcón desatendida para informar este problema, ya que es una violación de las reglas de la comunidad y pone en peligro a sus animales. Por favor, no deje a sus mascotas desatendidas. ¡Y por favor recoja después de su mascota!

Bed and Breakfast / Short Term Vacation Rentals

Everyone please be advised that no Short-Term Vacations Rentals or Bed and Breakfast homes may be operated in Las Brisas at Doral. A home may only be rented two times per year and no further leases will be allowed. This is also a violation of the City Doral Ordinance. If it is determined that you have rented out your home as a Vacation Rental or Bed and Breakfast (Air Bed and Breakfast) you may be liable for legal action to be taken against the home with no further rentals being allowed for a 1-year period. The City of Doral can also fine you. Please consult the community documents if you have questions.

Bed and Breakfast / Alquileres de vacaciones a corto plazo

Todos tengan en cuenta que no pueden operar alquileres de vacaciones a corto plazo o casas de alojamiento y desayuno en Las Brisas en Doral. Una casa solo se puede alquilar dos veces al año y no se permitirán más arrendamientos. Esto también es una violación de la Ordenanza de la Ciudad de Doral. Si se determina que ha alquilado su casa como alquiler de vacaciones o alojamiento y desayuno (Air Bed and Breakfast), puede ser responsable de que se tomen medidas legales contra la casa sin que se permitan más alquileres por un período de 1 año. La ciudad de Doral también puede multarle. Consulte los documentos de la comunidad si tiene preguntas.

Tennis Court Lighting

The Board is aware of issues with the lights of the Tennis Court, and it has been difficult to have anyone to come and make repairs. We finally found an electrician who will come out to replace the bulbs on the two lights that are out the week of August 7th. We have attempted numerous times to have repairs done in the tennis court and Vendors are either too busy or want way more than what it should cost to do the repairs. We will be looking for a ladder in the future to have the repairs done in-house if possible.

Iluminación de la Cancha de Tenis

La Junta está al tanto de los problemas con las luces de la cancha de tenis, y ha sido difícil que alguien venga y haga reparaciones. Finalmente encontramos un electricista que vendrá a reemplazar las bombillas de las dos luces que están fundidas la semana del 7 de agosto. Hemos intentado numerosas veces que se realicen reparaciones en la cancha de tenis y los proveedores están muy ocupados o quieren mucho más de lo que debería costar hacer las reparaciones. Buscaremos una escalera en el futuro para que las reparaciones se realicen en casa si es posible.

The Board of Directors meeting for August will be announced ASAP due to travel by some board members. There was no meeting held in July.

La reunión de la Junta Directiva para agosto se anunciará lo antes posible debido a los viajes de algunos miembros de la junta.

No hubo reunión celebrada en julio.