

Fountain Towers Condominun - Miami Beach



**List of the achievements since the current board directors took
over**

2022 to present

**Lista de las cosas que hemos logrado desde que nosotros fuimos
nombrados miembros de la association**

en 2022 hasta el presente

- 1) Parking lot pavement repair.
- 2) Replace lights throughout the parking lot
- 3) Cover the fire hose box on the wooden floor
- 4) Paint columns in gray and areas in yellow in the parking lot
- 5) Repair rusty fences in the parking lot
- 6) Repair the recreation area near the canal.
- 7) Plant and place decorative pots in the forested areas
- 8) Repair the electric gate track that opens and closes in the parking lot
- 9) Paint and repair the building's entrance and replace the light
- 10) Paint the lobby. New seats and a glass table were purchased for the Lobby.
- 11) Replace the tiles in the hallways on each floor with white tiles that had been installed in a dark color.
- 12) Create spaces under the escape stairs
- 13) Install flashing lights on the fire escape stairs and in the rooms where the garbage is thrown away.
- 14) Repair the boxes where the fire extinguishers and fire hoses are located.
- 15) Replace all emergency lights that were broken
- 16) Repair all exhaust fans, including the hallway exhaust fan
- 17) Replace the door on the roof of the electrical room
- 18) Exterminate pigeons from the rooftop with metal spikes
- 19) Simplify intercom information for visitors
- 20) Organize all building keys
- 21) Organize the key fob system only for tenants and owners who have submitted a police report
- 22) Keep the office organized with all building information
- 23) Removed bicycle parking areas because they were left abandoned and the sea salt caused them to rust
- 24) Provided a motorcycle parking area with only 8 spaces.
- 25) Create a system of cooperation with owners and tenants annually to maintain fire alarms, ensure that the main doors of the units are self-closing, and inspect toilets for leaks.
- 26) Repair two extractors with new motors, and new belts, and filters in the hallway extractors.
- 27) A website to keep you informed of all administrative, labor, and legal information.
- 28) The building's rules and regulations have been updated to help both owners and tenants avoid violations, disorder, and damage to the building.
- 29) Emergency exit information frames were installed on both sides of the hallways on each floor.

- 30) List of different (FTC) groups according to the building's needs. WhatsApp and (FOB) list of owners and tenants, with building entry information, list of owners who do not live in the building, and email list of owners and tenants.
- 31) Three exhausted fans on the roof of the FTC were replaced, along with the motor that powers the air conditioning system located in the parking area. These improvements are essential for the efficient operation of the building's ventilation and climate control system, helping to ensure comfort and safety for all occupants.
- 32) The issue with the fire pump installation has been resolved. The problem was caused by the electrician's lack of responsibility in failing to adopt the pump's voltage input, which was 208 volts, while the building operates on a 240-volts system
- 33) The building's Line 5 pipes, which were in poor condition, have been repaired. Thank you for your cooperation.
- 34) The electronic gate located on the side of the building near the canal has been replaced with a new motor. It can now be operated with your remote
- 35) The fence problem in the parking area was fixed and the leaking iron pipe was replaced with PCB one.
- 36) This item is to inform you that on March 5, 2025, a study conducted by Vizcaya Surveying and Mapping Inc. confirmed that the height of the Fountain Tower Condominium meets the required regulations. The measurement, taken from the sidewalk on Bonita Drive to the ninth floor, determined that the total building height is 73.26 feet, which is below the 75-foot limit established by code.

As a result, our building is in full compliance, and we have avoided the additional labor and installation costs of fire water alarm systems in the hallways and inside the apartments. We would like to extend our appreciation to Mr. Reinaldo Quintero, a member of the Board of Directors, for his valuable suggestion that led to this verification. For any additional information, please do not hesitate to contact the Board of Directors.

Sincerely, The Board of Directors

- 37) Dear Residents, We would like to inform you that all the doors used for disposing of trash into the trash shut area have been replaced. The new plastic green when you open the trash Shut is to avoid bad smell from the trash. To maintain cleanliness, order, and prevent unpleasant odors, we kindly ask that all plastic garbage bags be securely tied before being placed in the designated containers. We rely on everyone's cooperation to preserve the community's well-being, the good appearance of the condominium, and a healthy environment for all residents. Thank you for your attention and collaboration.

Español

- 1) Zona de estacionamiento reparación pavimento.
- 2) Reemplazar luces de todo el parking lot
- 3) Cubrir manguera de fuego caja de madera
- 4) Pintar columnas en gris y zonas en amarillas en la zona de estacionamiento.
- 5) Arreglar rejas oxidadas en zona de parking
- 6) Arreglar zona de recreo cerca del canal
- 7) Sembrar plantas en macetas decorativas en zonas forestal
- 8) Repara track de la puerta electric a la entrada de la zona de estacionamiento
- 9) Pintar paredes y reparar lampara entrada del edificio
- 10) Pintar el lobby. New seats and a glass table were purchased for the Lobby.
- 11) Reemplazar los azulejos en los pasillos de cada piso con azulejos en blanco que habían instalado en un color oscuro.
- 12) Crear espacios debajo de las escaleras de escape.
- 13) Poner luces intermitentes en las escaleras de fuego y en los cuartos donde la basura se tira
- 14) Reparar las urnas en donde se encuentran los extinguidores y mangueras de fuego.
- 15) Cambiar todas las luces de emergencias que estaban descompuestas.
- 16) Arreglar todos los extractores incluyendo el extractor de los pasillos
- 17) Cambiar la puerta en la azotea del cuarto de electricidad.
- 18) Exterminar de la azotea las palomas con spike de metal.
- 19) Simplificar la información de intercom para los visitantes.
- 20) Organizar todas las llaves del edificio
- 21) Organizar el sistema de Fobs solamente para los inquilinos y dueños que han pasado el reporte de la policía
- 22) Mantener la oficina organizada con toda la información del edificio
- 23) Se eliminó donde se estacionan las bicicletas porque la dejaban abandonadas y el salitre las oxidaron.
- 24) Se proporcionó una zona para las motocicletas para 8 espacios solamente.
- 25) Crear un sistema de cooperación con los dueños e inquilinos anualmente de mantener las alarmas de fuegos, la puerta principal de las unidades que cierren automáticamente y examinar los inodoros que no que tengan salidero de agua.

- 26) Reparar dos extractores con nuevos motores, y nuevas correas y filtros en los extractores de los pasillos.
- 27) Un sitio Web para mantenerte informado de toda la información administrativa, laboral y legal.
- 28) Se actualizaron las reglas y las regulaciones del edificio con el propósito que tanto los dueños como los inquilinos eviten cometer violaciones, desorden y daños al edificio.
- 29) Marcos con información de salidas de emergencias que fueron instalados en ambos lados de los pasillos de cada piso.
- 30) Lista de los diferentes grupos de (FTC) de acuerdo a las necesidades del edificio. Lista de WhatsApp, y (FOB) de dueños, inquilinos, con información de entrada a el edificio, lista de dueños que no viven en el edificio, Lista de emails de dueños e inquilinos.
- 31) Se realice el reemplazo de tres extractors de air (Exhaust fans) en la azotea del FTC, asi como el motor que opera el Sistema de ire acondicionado ubicado en la zona de estacionamiento. Estas mejoras son fundamentals para el funcionamiento eficiente de la ventilacion y el Sistema de climatizacion del edificio , lo que contribuye al confort y la seguirida de todos los usuarios.
- 32) Se resolvio el fallo en la installation de la bomba contra incendios , el cual fue causado for falta de responsabilidad del electricista al no adaptar correctamenta la entrada de voltage de la bomba, que era de 208 voltios, cuando el systema electrico del edificio opera a 240 voltios.
- 33) Se building's Line 5 pipes, which were in poor condition, have been repaired. Thank you for your cooperation.
- 34) La reja electronic localizada lado del edificio cerca del canal se remplazo con un moror nuevo. Ya la pueden operar con su control.
- 35) Se soluciono el problema de la cerca de estacionamiento y se remplazo la tubería de hierro que por una de PCB.
- 36) Este articulo tiene como objetivo informarles que, el 5 de marzo de 2025, un estudio realizado por Vizcaya Surveying and Mapping Inc. confirmó que la altura del condominio Fountain Tower cumple con la normativa vigente. La medición, tomada desde la acera de Bonita Drive hasta el noveno piso, determinó que la altura total del edificio es de 73.26 pies, inferior al límite de 75 pies establecido por el código. Como resultado, nuestro edificio cumple plenamente con la normativa y hemos evitado los costos adicionales de mano de obra e instalación de los sistemas de alarma contra incendios por agua en los pasillos y el interior de los apartamentos. Agradecemos al Sr. Reinaldo Quintero, miembro de la Junta Directiva, por su valiosa sugerencia que permitió esta verificación. Para cualquier información adicional, no duden en contactar a la

Junta Directiva.

- 37) Querido residents les informamos que se han reemplazado todas las puertas utilizadas para el depósito de basura en el canal. La lona de plástico verde es para evitar el mal olor que pueda venirse de la basura. Para mantener la limpieza, el orden y evitar malos olores, solicitamos encarecidamente que todas las bolsas plásticas con desechos sean debidamente amarradas antes de colocarlas en los contenedores correspondientes. Contamos con la cooperación de todos para preservar el bienestar común, la buena imagen del condominio y un ambiente saludable para todos los inquilinos. Agradecemos su atención y colaboración.