



Official News about Security and Townhome Roofs

From: Doral Woods HOA Board (janetsancho@102219302.mailchimpapp.com)

To: candanfl@bellsouth.net

Date: Saturday, April 20, 2024 at 11:23 AM EDT

[View this email in your browser](#)



The Woods

A Newsletter for Doral Woods Residents

April 19, 2024

MORE INFORMATION ABOUT NEW ACCESS CONTROL SOFTWARE FOR SECURITY

Dear Doral Woods Community:

From our meeting last Wednesday regarding the new Access Control Security system, the board felt that some homeowners did not have the correct information about the project. To clarify any concerns, please find more details about this project which is an enhancement to our community.

- The new Access Control security system is a software application proposed by Regions, our existing Security company. It will allow us to keep updated records of residents' cars, approved visitors, and basic homeowner information.
- It **WILL NOT** substitute or replace our in-person, physical security guards.
- It is clear from last year's meeting that everyone voted (by showing hands) against virtual security.
- This is **NOT** intended to gradually change in the future and we intend to keep our physical security guards. To make this type of change would require the consensus of the community.
- This new access control system will increase our security by making it easier for us to update our information electronically versus with a paper form. This will help our current security guards by providing them with the most up-to-date information.

- The cost discussed during the meeting (about \$200) is for unlimited users as a community, which is **ALREADY INCLUDED** in your monthly payment today and represents only a few cents per month (about 40 -65 cents per home).

We are all aware of the parking situation and some ideas are being presented that would help alleviate this situation by leveraging this new system. But, it would be subject to the vote and participation of our community.

The board's mission is to maximize benefits for the community while trying to keep our monthly HOA payments as low as possible. We feel this software will help you and our guards in keeping our community safe.

Please submit new information sheets to cmorandi@unlimitedpm.com for processing.

- The Doral Woods Board

MAS INFORMACION SOBRE EL NUEVO SISTEMA DE ACCESO DE SEGURIDAD

Estimada Comunidad de Doral Woods:

En la reunion del pasado Miercoles acerca del nuevo sistema de acceso de seguridad, la junta directiva piensa que no todos los residentes tienen la informacion correcta acerca de este proyecto. Para ayudar en clarificar sus dudas, mas abajo pueden encontrar mas informacion de este proyecto cuyo objetivo es ayudar a nuestra comunidad.

- El nuevo control de acceso de seguridad es una aplicacion propuesta por Regions, nuestra compania de seguridad. Nos ayudara mantener la informacion mas actualizada de nuestros carros, visitantes y informacion basica de nuestros residentes.
- El nuevo control de acceso **NO** sustituirá ni reemplazará a nuestros guardias de seguridad presenciales. De la reunión del año pasado quedó claro que todos votaron (mostrando la mano) en contra de la seguridad virtual.
- Esto no pretende cambiar gradualmente en el futuro nuestra seguridad de guardias presencial actual. Para realizar este tipo de cambio se requeriría

el consenso de la comunidad.

- Este nuevo control de acceso aumentará nuestra seguridad y control y ayudará a nuestros guardias de seguridad actuales.
- La información personal requerida por este sistema (nombre, número, número de etiqueta, registro, dirección, etc.) no es información adicional que no tenegamos ya. Es cuestión de actualizar/confirmar y agregar al sistema de forma electronia en vez de papel.
- El costo discutido durante la reunión (alrededor de \$200) es para usuarios ilimitados como comunidad, ya **ESTA INCLUIDO** en su pago mensual y representa sólo unos pocos centavos por mes (alrededor de 40 -65 céntimos por casa).

Todos somos conscientes de la situación del aparcamiento y están flotando algunas ideas que ayudarían a aliviar esta situación aprovechando este nuevo sistema. Pero esto estaría sujeto al voto y la participación de nuestra comunidad.

La mision de la junta es ofrecer maximo beneficios a la comunidad mientras intentando a mantener nuestros pagos mensuales de HOA lo mas bajo posible. Esta nueva aplicacion los ayudara a ustedes y a nuestros guardias mantener la comunidad segura.

Porfavor de enviar su hoja de informacion a cmorandi@unlimitedpdm.com para procesamiento.

- *Junta Doral Woods*

UPCOMING TOWNHOME ROOF PROJECT

For a number of years, the Townhome owners have been accruing a financial reserve to pay for the replacement of the townhome roofs. This financial responsibility cannot be carried individually by townhome owners because the townhomes are typically in clusters of 4 homes with a common roof.

In a number of locations, the roofs are beginning to routinely fail, in some cases causing significant damage to the interior of the home. While the roof repair has been the responsibility of the Homeowners' Association, the interior damage to ceilings, lighting, and walls has been the responsibility of the individual owners.

Because of this, the Board of Directors has begun the process of soliciting quotations from roofing contractors to get the cost of replacing the Townhome roofs in the very near future.

One thing that has become clear in this process is that while the Association has accrued a significant reserve to pay for the work involved, it will not completely cover the entire cost.

This will mean that if the board proceeds with this work at this time, there will be an additional, one-time assessment to the Townhome owners to make up the shortfall.

Because of that, as well as the overall ramifications of the work, the Board of Directors will soon have an open meeting of all homeowners to inform everyone more thoroughly about the overall process. We would encourage all TH homeowners to attend.

PROYECTO DE REEMPLAZO DE TECHOS PARA LOS TOWNHOMES

Durante varios años, los propietarios de las casas "townhomes" han estado acumulando una reserva financiera para pagar el reemplazo de los techos. Esta responsabilidad financiera no puede ser asumida individualmente por los propietarios porque las casas townhomes generalmente están en grupos de 4 casas con un techo común.

En varios lugares, los techos están comenzando a fallar de manera rutinaria, causando en algunos casos daños importantes al interior de la casa. Si bien la reparación del techo ha sido responsabilidad de la Asociación de Propietarios, los daños interiores a los techos, la iluminación y las paredes han sido responsabilidad de los propietarios individuales.

Debido a esto, la Junta Directiva ha comenzado el proceso de solicitar cotizaciones a los contratistas de techos para cubrir el costo de reemplazar los techos de las casas townhomes en un futuro muy cercano.

Una cosa que ha quedado clara en este proceso es que si bien la Asociación ha acumulado una reserva importante para pagar el trabajo involucrado, no cubrirá completamente el costo total.

Esto significará que si la junta continúa con este trabajo en este momento, habrá un costo adicional única para los propietarios de casas townhomes para compensar el déficit.

Por eso, además de las ramificaciones generales del trabajo, la Junta Directiva pronto tendrá una reunión abierta de todos los propietarios de townhomes para informarles más al fondo sobre el proceso general.

Esperamos que todos participen en esta reunión.

This email was sent to candanfl@bellsouth.net

[why did I get this?](#) [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)

Village of Doral Woods Homeowners Association · 7665 NW 50th St · Doral, FL 33166-4701 · USA

