PROPERTY DEVELOPMENT

Seventh-day Adventist Church
FLORIDA CONFERENCE

INSPECCIÓN DE 40 AÑOS

Todos sentimos los cambios físicos a medida que envejecemos; esto también se aplica a su edificio. Los edificios más antiguos se encuentran con problemas que a menudo no son fáciles de ver. El colapso del condominio Surfside en Miami es solo uno de los desastres que han ocurrido porque la integridad estructural se vio comprometida.

En 2022, el estado de Florida aprobó una ley que requiere que los edificios sean inspeccionados cuando el edificio cumpla cuarenta años y luego cada diez años. Los diferentes condados tienen diferentes requisitos sobre el tamaño del edificio que debe certificarse, que van desde 2,000 a 3,500 pies cuadrados. Las fechas de recertificación se basan en el aniversario del Certificado de Ocupación del edificio o Estructura original.

Los funcionarios de cumplimiento del código del condado o de la ciudad enviarán un Aviso de inspección requerida al dueño de la propiedad, para nosotros esa es la Asociación. Esa notificación se le enviará.

Tendrá 90 días a partir de la fecha de notificación para que la propiedad sea inspeccionada adecuadamente por un arquitecto o ingeniero especialmente capacitado y su informe se presente a la autoridad gubernamental correspondiente. El informe debe enviarse, con las credenciales del inspector, a la ciudad o condado junto con una tarifa de presentación de $250 a $375 dependiendo del condado. El resultado de la inspección determinará si la propiedad será recertificada por otros 10 años o si es necesario realizar mejoras antes de que se otorgue la recertificación. Si se necesitan reparaciones o mejoras, se le dan otros 60 días para completarlas, tener una nueva inspección y enviar ese informe a la autoridad gubernamental. Deberá mantener actualizada la oficina de Desarrollo de Propiedades de la Conferencia de Florida.

<u>El incumplimiento del aviso de inspección o no completar las reparaciones requeridas dentro del tiempo permitido puede resultar en sanciones financieras importantes</u>. Estas inspecciones deben tomarse en serio, a menudo los problemas estructurales no pueden ser vistos por la persona común, estas inspecciones van más allá para ayudar a garantizar la seguridad de todos.

Trabaje con la oficina de Desarrollo de Propiedades para asegurarse de que el proceso se complete de manera oportuna. Si se necesitan reparaciones, trabaje con la oficina de Desarrollo de Propiedades (Property Development) para revisar las cotizaciones del contratista y firmar los permisos.