

Seventh-day Adventist Church
FLORIDA CONFERENCE

Todos sentimos los cambios físicos a medida que que pasa el tiempo; esto también se aplica a edificios. Los edificios antiguos enfrentan problemas que muchas veces no son fáciles de detectar. El colapso del condominio Surfside en Miami es solo uno de los desastres que han ocurrido debido a que se comprometió la integridad estructural.

En 2022, el Estado de Florida aprobó una ley que requiere que los edificios sean inspeccionados. El programa de recertificación exige inspecciones de seguridad para edificios de 30, 40, 50 y 60 años, y nuevamente cada 10 años a partir de entonces. El propósito es garantizar que cada edificio en la propiedad sea estructural, mecánica y eléctricamente seguro a medida que envejece. Las fechas de recertificación se basan en el aniversario del Certificado de Ocupación original del edificio o estructura.

Los funcionarios gubernamentales de cumplimiento enviarán un Aviso de Inspección Requerida a la entidad local (iglesia, escuela, etc.) y al propietario de la propiedad, que es la Florida Conference of Seventh-day Adventists. Frecuentemente, la entidad recibe un aviso informal meses antes que nuestra oficina, pero cuando se recibe el “Aviso Oficial” en nuestra oficina, este se envía por correo electrónico al liderazgo de la entidad.

La entidad local tiene 90 días a partir de la fecha del aviso para que la propiedad sea inspeccionada minuciosamente por un Arquitecto o Ingeniero calificado y para que el informe sea enviado a la autoridad gubernamental correspondiente. El informe debe enviarse, junto con las credenciales del inspector, a la ciudad o condado, junto con una tarifa de presentación que varía según el condado. El resultado de la inspección determinará si la propiedad será recertificada por otros 10 años o si se deben hacer mejoras antes de que se conceda la recertificación. Si se requieren reparaciones o mejoras, se otorgan 6 meses adicionales para completarlas, realizar una reinspección y enviar ese informe a los funcionarios gubernamentales de cumplimiento. Es necesario mantener informada a la oficina de Property Development.

El incumplimiento del aviso de inspección o no completar las reparaciones requeridas dentro del tiempo permitido puede resultar en sanciones económicas importantes y el posible cierre del edificio por parte de los funcionarios de cumplimiento gubernamentales. Estas inspecciones deben tomarse en serio. A menudo, los problemas estructurales no pueden ser detectados por una persona común; estas inspecciones van más allá para ayudar a garantizar la seguridad de todos.

La oficina de Property Development está aquí para asegurar que cada entidad reciba apoyo durante todo este proceso. Tenga en cuenta que el mantenimiento reduce la cantidad de reparaciones necesarias. Si se requieren reparaciones, por favor colabore con la oficina de Property Development. Todos los contratos y cotizaciones deben ser revisados por dicha oficina antes de comenzar cualquier proyecto. Recuerde que el liderazgo local no puede firmar contratos ni solicitudes de permisos. Este proceso ayuda a garantizar el cumplimiento, la coherencia y la supervisión adecuada de todos los trabajos relacionados con la propiedad.

