



Bayview Towers

News and Views

A Newsletter for the Residents of Bayview Towers

Volume 7 Issue 7

June 2022

BAYVIEW TOWERS Dome Condominium Association, Inc.

2100/2150 Sans Souci Blvd.
North Miami, Florida 33181
305-893-2107

www.DomeCondominium.com
office@domecondominium.com



ASSOCIATION OFFICERS

- President** .. Juan Carlos Alonso
- Vice Pres.** Kenny Quiney
- Treasurer** Susan Platzer
- Secretary** Sergio Evora
- Director** Margery Cohen
- Director** Maria Julia Garcia
- Director** Ebonei Genus
- Director** Malcolm Graff
- Director** Tina Hunsinger
- Director** Phyllis Lehman
- Director** Gib Oxios
- Director** Eduardo Uribe

PROPERTY STAFF

- Manager** Carlos Munguia
- Asst. Mgr.** Lazaro Fortun
- Maint. Eng.** Celso Goenaga
- Asst. Maint.** Aldo Maceo
- Janitorial** Moises Bazan
- Janitorial** .. Seria Madrigal Thomas
- Janitorial** .. Jorge Matamoros Toro

OFFICE HOURS

Mon - Fri.. 9:00 am - 4:00 pm

NEWSLETTER EDITOR

Carla Oxios

EDITOR'S NOTE

In Florida, more than two million people live in condominium units. Soon, owners of those units will need to start thinking about how to maintain adequate savings to pay for repairs to their aging buildings. Financial reserves and regular inspections will soon be law.

We must be prepared. Between these new laws, the continuing increase of insurance premiums for properties all over the U.S. (especially Florida), and a soon-to-be requirement for retrofitting fire protection equipment, the additional funding needs will fall upon condominium owners.

NOTA DEL EDITOR

En Florida, más de dos millones de personas viven en unidades de condominio. Pronto, los propietarios de esas unidades deberán comenzar a pensar en cómo mantener los ahorros adecuados para pagar las reparaciones de sus edificios antiguos. Las reservas financieras y las inspecciones periódicas pronto serán ley.

Debemos estar preparados. Entre estas nuevas leyes, el aumento continuo de las primas de seguro para propiedades en todo EE. UU. (especialmente en Florida) y un requisito que pronto se implementará para actualizar los equipos de protección contra incendios, la financiación adicional recaerá sobre los propietarios de condominios.

Financial Reserves, INSPECTIONS WILL SOON BE LAW

Florida lawmakers, on May 24, 2022, reached a deal to overhaul Florida's condominium laws after last year's catastrophic collapse of Champlain Towers South in Surfside. They have given final approval to legislation that will require condominium association boards to set aside money in reserves to cover future repairs starting in 2025. Current law allows them to waive the requirement.

The measure, which was approved by the House on a 110-0 vote, and now heads to Gov. Ron DeSantis, would require condo boards to conduct reserve studies every decade to make sure they have the resources to finance needed structural repairs. The proposal would also open up condo board members — many of them volunteers — to lawsuits if they ignore inspection requirements. At play in Florida will be how to mandate reserves and maintenance to prevent tragedy and prepare associations who will need to make decisions that will likely cost homeowners more money.

Continued on page 2

Financial Reserves

(cont. from page 1)

Only Miami-Dade and Broward counties and some individual cities require regular inspections of condos to ascertain their structural integrity. The legislation approved would impose statewide inspection requirements, a significant change to the state's condo laws. The bill would require that condos be re-certified after 30 years if they are 3 stories or higher, or are 25 years old and within three miles of the coast. Every 10 years after that, they would have to be re-certified again.

There would be two phases to inspections. If a visual inspection by a licensed architect or engineer authorized to practice in Florida reveals no signs of substantial structural deterioration, no further action is necessary until the next required inspection. If structural deterioration is detected, a second phase of testing is required to determine whether the building is structurally sound.

These reforms make sense and are well past due in being implemented, but there are a lot of retirees living in Florida condos on a fixed income.

While an additional \$200 or \$300 per month may not sound like a lot of money to some, that may absolutely be the margin of difference to others.

Reservas Financieras, las INSPECCIONES PRONTO SERÁN LEY

Los legisladores de Florida, el 24 de mayo de 2022, llegaron a un acuerdo para revisar las leyes de condominios de Florida después del colapso catastrófico del año pasado de Champlain Towers South en Surfside. Han dado su aprobación final a la legislación que requerirá que las juntas de asociaciones de condominios reserven dinero en reservas para cubrir futuras reparaciones a partir de 2025. La ley actual les permite renunciar al requisito.

La medida, que fue aprobada por la Cámara con una votación de 110-0 y ahora se dirige al gobernador Ron DeSantis, requeriría que las juntas de condominios realicen estudios de reserva cada década para asegurarse de que tengan los recursos para financiar las reparaciones estructurales necesarias. La propuesta también expondría a los miembros de la junta de condominios, muchos de ellos voluntarios, a demandas si ignoran los requisitos de inspección. En Florida estará en juego cómo ordenar las reservas y el mantenimiento para prevenir tragedias y preparar a las asociaciones que necesitarán tomar decisiones que probablemente costarán más dinero a los propietarios.

Solo los condados de Miami-Dade y Broward y algunas ciudades individuales requieren inspecciones periódicas de los condominios para determinar su integridad estructural. La legislación aprobada impondría requisitos de inspección en todo el estado, un cambio significativo en las leyes de condominios del estado. El proyecto de ley requeriría que los condominios sean recertificados después de 30 años si tienen 3 pisos o más, o si tienen 25 años y se encuentran dentro de las tres millas de la costa. Después de eso, cada 10 años, tendrían que volver a certificarse.

Habría dos fases para las inspecciones. Si una inspección visual realizada por un arquitecto o ingeniero autorizado para ejercer en Florida no revela signos de deterioro estructural sustancial, no es necesario realizar ninguna otra acción hasta la próxima inspección requerida. Si se detecta deterioro estructural, se requiere una segunda fase de prueba para determinar si el edificio es estructuralmente sólido.

Estas reformas tienen sentido y están muy atrasadas en su implementación, pero hay muchos jubilados que viven en condominios en Florida con un ingreso fijo. Si bien \$ 200 o \$ 300 adicionales por mes pueden no parecer mucho dinero para algunos, eso puede ser absolutamente el margen de diferencia para otros.

stellar
Public Adjusting Services
Professional Insurance Claim Representation

CALL US BEFORE YOUR INSURANCE COMPANY!!
(305) 396-9110
STELLARADJUSTING.COM

CALL US TODAY FOR A FREE CLAIM INSPECTION

RE-OPEN OLD & DENIED CLAIMS
WATER DAMAGE TO KITCHEN OR FLOORS?
LEAKS FROM UNITS ABOVE?
AIR CONDITIONER LEAK?
SHOWER PAN LEAK?

MENTION THIS FLYER FOR FREE POLICY REVIEW

GOT PROPERTY DAMAGE? GET HELP NOW!

THIS IS SOLICITATION FOR BUSINESS. IF YOU HAVE HAD A CLAIM FOR AN INSURED PROPERTY LOSS OR DAMAGE AND YOU ARE SATISFIED WITH THE PAYMENT BY YOUR INSURER, YOU MAY DISREGARD THIS ADVERTISEMENT.

Rami Boaz License #P17524

Our Newly Renovated Swimming Pool

It's summertime and we want all of our residents to enjoy our beautiful, new swimming pool. It is a good time to remind ourselves of the rules regarding the use of our pool.

E.7 All persons using the swimming pool and/or saunas do so at their own risk. There is no Lifeguard on duty.

E.8 Persons using the pool area and/or saunas do so with the understanding that the Association is not liable for any accident, injury, loss, or damage to personal property, or for any actions of whatever nature occurring within the pool area.

E.9 Only Owners, Renters and their invited Guests can use the swimming pool. Unit Owners and Renters will be allowed a maximum of 4 Guests within the pool area, lounges, and library. Unit Owners will be responsible for the behavior and actions of their Family Members, Guests, Employees, Occupants or Renters.

E.10 Pool hours and rules will be posted at the pool. The pool may be closed at any time due to inclement weather, breakdowns, or other operational difficulties. Any pool closings will be posted at the Pool entrances.

E.11 Children 14 years of age and under must always be accompanied by a responsible adult in the pool area.

E.12 Individuals having colds, coughs, inflamed eyes, infections, open sores or wearing bandages are prohibited from utilizing the pool or saunas.

E.13 Proper bathing attire must be worn by all swimmers. Absolutely no use of the pool will be allowed by people wearing street clothes or any other attire not suitable for swimming. Proper dry attire is required when entering the buildings, the elevators or lobbies from the pool. Shirts and shoes must always be worn. A towel must cover the lounges and chairs prior to laying or sitting on them.

E.14 Children, regardless of age, who are not toilet trained, and any other persons who are incontinent, cannot use the pool unless they are wearing leak-proof protective diapers and swimwear. Cloth or disposable diapers will not be permitted.

E.15 No food and no beverages in glass containers are allowed in the pool area. Only beverages in paper, plastic, or metal containers may be consumed. All refuse must be placed in trash containers

provided.

E.16 No play equipment, toys, inflatable rafts, sporting equipment, including scuba gear permitted in the pool area.

E.17 No pets are permitted in the pool and/or pool area at any time.

E.18 Diving of any kind or jumping, into the pool, is not permitted. Running, pushing, rough play, ball throwing, screaming, or yelling in the pool area is prohibited. No radios or other noise making devices without earphones will be permitted in the pool area. Cell phones may be used, but at a low level so that others in the vicinity are not disturbed.

E.19 Smoking at the pool is permitted only in the designated smoking section located behind each cabana.

E.20 The heating coil and light in each sauna room must be turned off when the room is not occupied. Wet bathing suits or other clothing may not be left in the sauna room to dry. No water should be poured on or in the sauna room heating element. No one under the age of 18 years is permitted in the sauna unless accompanied by an adult.

E.21 The Association reserves the right to forbid access to the pool area to those persons who violate the rules. All persons must obey the rules. They are there for your protection and safety so that all can enjoy their time at the pool.

E.22 All persons entering or leaving the pool area must utilize the outdoor side gate; not enter through the Recreation Rooms.

E.23 Entering the buildings and/or elevators wet or wearing bathing suit attire is prohibited.

E.24 All recreational facilities will be subject to closure when there is the following special condition: public health emergencies, weather conditions, support equipment not operational.





PATRICKJAIMEZ PA

Mobile (786)-277-7355
Direct (305)-459-5019
patrickjaimez@gmail.com

www.patrickjaimez.com

COLDWELL BANKER
GLOBAL LUXURY

Hablo Español/Falo Português
 Selling Real Estate for over 20 years!

DON'T LET COVID-19 STALL YOUR SALE
My exclusive marketing program will reach buyers quickly and virtually through:

Property Video Tour	Property Website
Online Advertising	Customized Email Distribution
Social Media Posts	Virtual Showings

CONTACT ME TODAY TO TELL YOU ABOUT HOW I CAN GET THE MOST ONLINE ATTENTION FOR YOUR PROPERTY.

Call me today for a **FREE**, no cost obligation, comprehensive market analysis of your property.

Nuestra Piscina Recientemente Renovada

Es verano y queremos que todos nuestros residentes disfruten de nuestra hermosa y nueva piscina. Es un buen momento para recordar las normas en cuanto al uso de nuestra piscina.

E.7 Todas las personas que utilizan la piscina y/o saunas lo hacen bajo su propio riesgo. No hay salvavidas de guardia.

E.8 Las personas que utilicen el área de la piscina y/o las saunas lo hacen con el entendimiento de que la Asociación no es responsable por ningún accidente, lesión, pérdida o daño a la propiedad personal, o por acciones de cualquier naturaleza que ocurran dentro del área de la piscina.

E.9 Solo los Propietarios, Arrendatarios y sus Huéspedes invitados pueden usar la piscina. Los propietarios de unidades y los inquilinos podrán tener un máximo de 4 invitados dentro del área de la piscina, los salones y la biblioteca. Los Propietarios de Unidades serán responsables por el comportamiento y las acciones de sus Familiares, Invitados, Empleados, Ocupantes o Arrendatarios.

E.10 El horario y las reglas de la piscina se publicarán en la piscina. La piscina puede estar cerrada en cualquier momento debido a las inclemencias del tiempo, averías u otras dificultades operativas. Cualquier cierre de la piscina se publicará en las entradas de la piscina.

E.11 Los niños menores de 14 años deben estar siempre acompañados por un adulto responsable en el área de la piscina.

E.12 Las personas que tengan resfriados, tos, ojos inflamados, infecciones, llagas abiertas o que usen vendajes tienen prohibido utilizar la piscina o las saunas.

E.13 Todos los nadadores deben usar ropa de baño adecuada. En ningún caso se permitirá el uso de la piscina a personas que vistan ropa de calle o cualquier otra indumentaria no apta para nadar. Se requiere vestimenta seca adecuada al ingresar a los edificios, los ascensores

o los vestíbulos desde la piscina. Siempre se deben usar camisas y zapatos. Una toalla debe cubrir las tumbonas y sillas antes de acostarse o sentarse en ellas.

E.14 Los niños, independientemente de su edad, que no estén entrenados para usar el baño y cualquier otra persona que tenga incontinencia, no pueden usar la piscina a menos que usen pañales protectores a prueba de fugas y trajes de baño. No se permitirán pañales de tela o desechables.

E.15 No se permiten alimentos ni bebidas en envases de vidrio en el área de la piscina. Solo se pueden consumir bebidas en envases de papel, plástico o metal. Todos los desechos deben colocarse en los contenedores de basura provistos.

E.16 No se permiten equipos de juego, juguetes, balsas inflables, equipos deportivos, incluido el equipo de buceo, en el área de la piscina.

E.17 No se permiten mascotas en la piscina y/o área de la piscina en ningún momento.

E.18 No está permitido zambullirse de ningún tipo ni saltar a la piscina. Está prohibido correr, empujar, jugar bruscamente, lanzar pelotas, gritar o gritar en el área de la piscina. No se permitirán radios u otros dispositivos que hagan ruido sin auriculares en el área de la piscina. Se pueden usar teléfonos celulares, pero a un nivel bajo para que no se moleste a otras personas en las inmediaciones.

E.19 Solo se permite fumar en la piscina en la sección designada para fumadores ubicada detrás de cada cabaña.

E.20 El serpentín de calentamiento y la luz en cada cuarto de sauna deben estar apagados cuando el cuarto no esté ocupado. Los trajes de baño u otras prendas mojadas no se pueden dejar secar en la sala de sauna. No se debe verter agua sobre o dentro del elemento calefactor de la sala de sauna. No se permite la entrada a la sauna a menores de 18 años a menos que vayan acompañados de un adulto.

E.21 La Asociación se reserva el derecho de prohibir el acceso a la zona de la piscina a aquellas personas que infrinjan las normas. Todas las personas deben obedecer las reglas. Están allí para su protección y seguridad para que todos puedan disfrutar de su tiempo en la piscina.

E.22 Todas las personas que entren o salgan del área de la piscina deben utilizar la puerta lateral exterior; no entrar por las Salas de Recreación.

E.23 Está prohibido ingresar a los edificios y/o ascensores mojados o en traje de baño.

E.24 Todas las instalaciones recreativas estarán sujetas a cierre cuando existan las siguientes condiciones especiales: emergencias de salud pública, condición climáticas, equipo de apoyo no operativo.

Eric Broad Real Estate



Eric Broad, PA
Broker Associate

☎ 305-318-2385

✉ EJBroad@gmail.com

📷 @BestofMiamiBeach

🌐 EricBroadRealEstate.com

Rules and Regulations

No unit owner may make or cause any structural alteration to their unit in the building, including, but not limited to terraces. Required structural alterations must be approved by the Board of Directors. All permits must be displayed on the owner's front door until such permit has been closed by the City of North Miami.

The owner must submit a fully executed Contractor's Package provided by the Condominium Office, with all applicable deposits and permits, prior to any construction commencing within the Owner's Unit. All Contractors must provide required licenses, Liability Insurance in the amount of not less than \$1,000,000.00, proof of Automobile Insurance and Workers Compensation Insurance. Dome Condominium must be named as additional insured as applicable prior to the commencement of any construction on property.

Reglas y Regulaciones

Ningún Propietario de la Unidad puede realizar o causar ninguna alteración estructural a su unidad en el edificio, incluidas, entre otras, las terrazas. Las modificaciones estructurales requeridas deben ser aprobadas por la Junta Directiva. Todos los permisos deben exhibirse en la puerta principal del propietario hasta que la Ciudad de North Miami cierre dicho permiso.

El Propietario debe presentar un Paquete del Contratista completamente ejecutado proporcionado por la Oficina del Condominio, con todos los depósitos y permisos correspondientes, antes de que comience cualquier construcción dentro de la unidad del propietario. Todos los contratistas deben proporcionar las licencias requeridas, seguro de responsabilidad civil por un monto no inferior a \$1,000,000.00, prueba de seguro de automóvil y seguro de compensación para trabajadores. Dome Condominium debe ser nombrado como asegurado adicional según corresponda antes del comienzo de cualquier construcción en la propiedad.

DIAMOND

REMODELERS

Full Service Contractors

Kitchen & Bathroom Remodeling

Satisfaction and Quality Guaranteed

We are committed to the fulfillment of your home improvement needs with an eye towards increasing the value of your real estate asset. Whether you are remodeling a kitchen, bathroom, complete residence or room addition; we are the *Remodeling Experts*, **family owned for 40 years.**

specializing
in condo &
apartment interiors

Jeff Diamond & Anthony Lasorsa
305-865-9005
www.diamondremodelers.com
jeff@diamondremodelers.com

REMODELING • INSTALLATIONS

- Kitchen / Bathroom
- New & Resurfaced Cabinets
- Cabinets / Vanities
- Custom Baseboards / Crown Moldings
- Granite / Marble / Quartz Counter Tops
- All Types of Tiles & Marble Installed

"Your Experienced Handyman"

Painting & Services Unlimited Lic. CC94BS00437
Lasora Enterprises, Inc. CGC031497 Licensed & Insured General Contractor

PAINTING & SERVICES UNLIMITED

- Painting, Condo, House, Apt. Roof Painting
- Full Service Contractors
- Popcorn Ceiling Removal
- Plumbing & Electrical Service
- Smooth Ceilings
- Doors / Windows EST. 1980
- Framing, Drywall & Finishes
- Mirror Installation

Receive a 15% discount on any remodeling job!

15%
Off

any
remodeling
job!

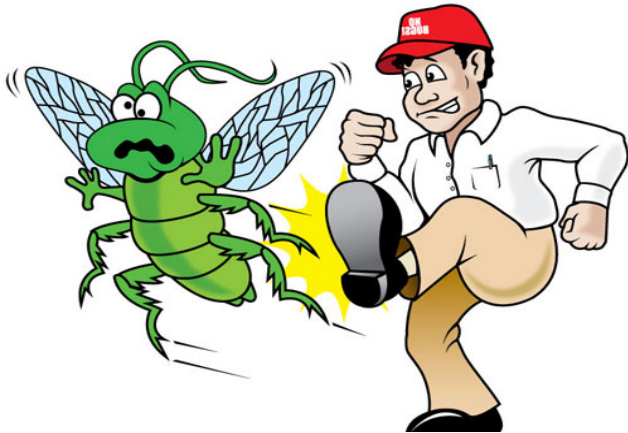
10%
OFF
Any
Service

Valid With Coupon.
Not To Be Combined
With Other Offers.
Exp 7/31/2022

• Design & Management Services
• No Job Too Small
• Free Estimates
• Service & Quality at Reasonable Prices
• Commercial & Residential
• Habla Español

PEST CONTROL

Our pest control company will be servicing our buildings on Thursday, June 23rd and Friday, June 24th. The 2100 building is scheduled from 9 a.m. to 2 p.m. on Thursday and the 2150 building is scheduled from 9 a.m. to 2 p.m. on Friday. Please look for notices posted at the elevator lobbies for schedule changes.



CONTROL DE PLAGAS

Nuestra compañía de control de plagas dará servicio a nuestros edificios el Jueves 23 y Viernes 24 de Junio. El edificio 2100 está programado de 9 a. m. a 2 p. m. el Jueves y el edificio 2150 está programado de 9 a. m. a 2 p. m. el Viernes. Busque los avisos publicados en los vestíbulos de los ascensores para los cambios de horario.

2022 Atlantic Hurricane Season Outlook

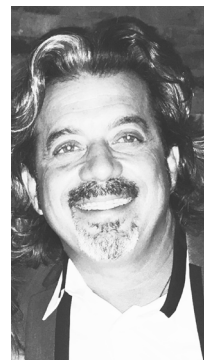
Named storms	14-21
Hurricanes	6-10
Major hurricanes	3-6

2022 Atlantic Tropical Cyclone Names

Alex	Hermine	Owen
Bonnie	Ian	Paula
Colin	Julia	Richard
Danielle	Karl	Shary
Earl	Lisa	Tobias
Fiona	Martin	Virginie
Gaston	Nicole	Walter

One Dollar Emergency Dental Visit Including Necessary X-Rays

NEW PATIENTS ONLY.



Meet Your
Neighborhood Dentist
Dr. Edy A. Guerra

Over 20 years in Surfside / Bay Harbour / Bal Harbour

Two Locations to Better Serve You

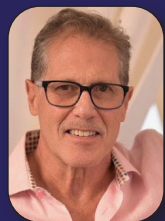
9456 Harding Ave. 4011 W. Flagler St.
Surfside, FL 33154 Coral Gables, FL 33134

(305) 866-2626

<http://www.dentistsurfside.com/>

PHYSICAL & OCCUPATIONAL THERAPY

Are You Suffering From Back Pain, Poor Balance, Weakness?



We offer Ultrasound, Massage, Balance & Vestibular Therapy
Cardiac, Neurological and Senior Rehab
Exclusive 1 on 1, In the Comfort of your Home
Protective Equipment Protocols

THERAPY IN YOUR HOME

Licensed Medicare Provider FL8318

Brian Caits @ 954-328-1505 | bcaits@bellsouth.net

SLIDE INTO SUMMER SAVINGS EVENT

Melanie Plotkin, HAS
Hearing Aid Specialist

Javier Benitez, HAS, BC-HIS
Hearing Aid Specialist, Board Certified
Hearing Instrument Specialist



A Commitment To Providing Quality Hearing Health Care.

Google ★★★★★ Customer Reviews

"[Melanie] is amazing. Very professional. Makes everything seem natural with no hassle."
- M. Martin

"A wonderful staff, Javier is very informative with hearing aids and it was a very comfortable experience. Nadina is very caring. Will recommend to all."
- J. Schuerman

NOW THROUGH JUNE 30TH ONLY

\$1000 OFF

on any new pair of Evolv AI digital hearing aids from Starkey!

Cannot be used on prior purchases or combined with prior discounts.



evolv^{AI}

- Activity Tracking
- Mask Mode
- Language Translation
- Fall Detection & Alert

Don't forget to mark your calendar and schedule your Hearing Screening at no cost to you! Call Us Today!



19046 NE 29th Avenue, Aventura

305-935-0200

222 95th Street, Surfside

305-854-8171

www.HearAgainAmerica.com

Hurricane Preparation

SUPPLIES

- Flashlights
- Lanterns
- Batteries
- Candles
- Matches
- Batter-powered radio
- Cooler
- Rain gear
- First aid kit
- Hand sanitizer
- Insect repellent
- Pocket knife



FOOD

- Water for 3-7 days
- Canned food
- Manual can opener
- Non-perishables for 3-7 days
- Paper plates, cups, plastic silverware
- Instant coffee
- Baby food
- Pet food

TO DO

- Fill gas tanks
- Fill extra gas container
- Fill extra propane tank
- Get extra cash
- Freeze water in gallon jugs, leave in freezer
- Fill pitchers with water
- Fill bathtub with water
- Charge phones/ laptops/ electronic devices
- Remove outside furniture
- Bring trash into garage
- Park cars in garage
- Put important papers in waterproof bag
- Make sure flood insurances is up to date
- Take pictures of house/ expensive items
- Run the dishwasher
- Do laundry
- Turn ac down
- Turn fridge temp down

EXTRA

- Put up hurricane shutters
- Trim branches close to house
- Generator
- Portable gas stove
- Gas in chainsaw
- Work gloves
- Tarps



Preparación Para Huracanes

SUMINSTROS

- Linterna de mano
- Linterna grande
- Pilas
- Velas
- Fosforos
- Radio de pilas
- Nevara portatil
- Ropa de lluvia
- Kit primeros auxilios
- Antibacterial
- Repelente
- Navaja



COMIDA

- Agua para 3-7 día
- Enlatados
- Abre latas
- Productos no perecederos para 3-7 days
- Platos, vasos y cubiertos desechables
- Café instantaneo
- Comida para bebés
- Comida para perros

PARA HACER

- Sacar efectivo
- Llenar los tanques de gasolina
- Llenar extra contenedor de gasolina
- Llenar un tanque adicional de propano
- Congelar agua en jarras de galon
- Llenar jarras con agua
- Llenar bañera con agua
- Cargar todos los aparatos electronicos
- Quitar muebles exteriores
- Meter basura al garage
- Pparquear carros en garage
- Poner papeles importantes en blosa aprueba de agua
- Asegúrese de que los seguros estén al día
- Toma fotos de tu propiedad/objetos caros
- Pon a funcionar el lavavajillas
- Lava la ropa
- Baja la intensidad del ac
- Baja la temperatura de la nevera

EXTRA

- Poner persianas contra huracanes
- Recorte de ramas cerca de casa
- Generador
- Estufa de gas portátil
- Pon gas en la motosierra
- Guantes de trabajo
- Lonas