



Bayview Towers

News and Views

A Newsletter for the Residents of Bayview Towers

Volume 7 Issue 10

September 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 Alfonso Callejas
Janitorial Elian Catin

OFFICE HOURS

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

NEWSLETTER EDITOR

Carla Oxios

Editor's Note

With home insurers leaving Florida in droves, and following pressure from members of both political parties in the legislature to actually do something about it, in May 2022, the governor called a special legislative session to address this problem. A very real concern to the insurers is the effect of both time and inclement weather on Florida's aging highrise buildings. Until now, and for the most part, Florida law largely ignored these concerns. Enter Senate Bill 4-D (SB 4-D), which became effective upon being signed into law by Governor DeSantis on May 26, 2022. This new piece of legislation addresses condominium mandatory inspections and structural integrity reserve study requirements. Some say it is a good start, but will need significant tweaking, which is expected in the 2023 legislative session.

The information presented in this September 2022 Bayview Towers Newsletter is taken from the August 2022 issue of the Florida Community Association Journal, the official publication of FCAP (Florida Community Association Professionals).

Nota del Editor

Con las aseguradoras de viviendas saliendo de Florida en masa, y luego de la presión de los miembros de ambos partidos políticos en la legislatura para hacer algo al respecto, en mayo de 2022, el gobernador convocó una sesión legislativa especial para abordar este problema. Una preocupación muy real para las aseguradoras es el efecto del tiempo y las inclemencias del tiempo en los edificios de gran altura envejecidos de Florida. Hasta ahora, y en su mayor parte, la ley de Florida ignoraba en gran medida estas preocupaciones. Ingrese el Proyecto de Ley del Senado 4-D (SB 4-D), que entró en vigencia al ser promulgado por el gobernador DeSantis el 26 de mayo de 2022. Esta nueva legislación aborda las inspecciones obligatorias de condominios y los requisitos de estudio de reserva de integridad estructural. Algunos dicen que es un buen comienzo, pero necesitará ajustes significativos, que se esperan en la sesión legislativa de 2023.

La información presentada en este boletín de Bayview Towers de Septiembre de 2022 se tomó de la edición de Agosto de 2022 del Florida Community Association Journal, la publicación oficial de FCAP (Florida Community Association Professionals).

Senate Bill 4-D

Champlain Towers South has affected us all and will continue to alter how our condominium industry operates for the foreseeable future. Within days after the tower’s collapse, Florida’s elected officials began to focus on how to prevent such a tragedy from ever happening again. Over the ensuing months, they began to shape a legislative response, which, despite impressive efforts on the part of both the Florida House of Representatives and the Senate, initially ended in a stalemate at the end of the regular legislative session in March. By all accounts, nobody expected that to be the end of the process, and all parties vowed to come back to the table to further address the problem, however, no one seems to have anticipated just how quickly that day would come.

In May, the legislature reconvened in a special session and, over the course of a few short days, drafted and unanimously passed a new piece of legislation with far-reaching consequences. Before most people knew the legislation was even back on the table, Governor DeSantis signed the Bill into law on May 26th. The quickness of this process and the magnitude of the forthcoming changes were a major surprise to those in the community association industry who are now tasked with aiding Florida’s communities with understanding and implementing the new law.

Many aspects to this legislation are positive steps forward for associations in the State of Florida, and we applaud our government’s efforts to make Florida communities safer. Mandating milestone structural inspections, requiring regular reserve studies, and eliminating the option to waive reserve funding are all appropriate and effective ways to help properties preserve their long-term physical and financial health. Promoting more transparency and disclosure of key building inspections and other documents is also long overdue and will surely lead to a more informed marketplace, rewarding those communities that can demonstrate financial strength, and providing a warning to stakeholders to steer clear of those that cannot.

In particular, the requirement for mandatory reserve funding is critical. Although some may view this as a radical move, it is not, especially when viewed from a national perspective. There is no other state in the country where association residents have the option to vote to waive this essential part of their property’s annual budget. Florida is unique in that it has historically provided the easy excuse for associations to limp along from year to year, relying on special assessments or borrowed money to pay for very predictable capital projects. In other states, association residents typically enjoy a much

lower exposure to these assessments, whereas, Florida property owners are too often subject to a recurring game of financial musical chairs. It’s a familiar story for many... the association waived reserves for years, resulting in annual budgets that were artificially lower than they should have been all along. In doing so, they shift that burden of major replacement costs onto future generations of owners. When the music stops – when the inevitable building projects come due – the current generation of owners asked to pay the special assessment, bitterly realizes that, in doing so, they are effectively picking up the tab for those who came before. Association residents should not have to pay more than their fair share of the cost of maintaining their buildings, and, waiving of reserves guarantees that will happen.

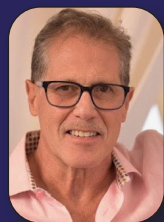
By disallowing this practice, the legislation will force owners to recognize that the true cost of living in an association must include healthy amounts of reserve funding. It’s the only way to reliably offset the ongoing effects of deterioration of building components.

There are a number of specific details that should be reevaluated in order to make implementation more practical.

Continued on page 3

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

Eric Broad Real Estate



Eric Broad, PA Broker Associate

☎ 305-318-2385

✉ EJBroad@gmail.com

📷 @BestofMiamiBeach

🌐 EricBroadRealEstate.com

Senate Bill 4-D (cont. from page 2)

As soon as the Bill was adopted, many have anticipated that a “cleanup” Bill will be forthcoming, as is often the case when such sweeping changes are enacted. For one thing, the time to comply with these new requirements is very short, allowing associations only 30 months to make up for, in some cases, decades of shortsighted decision-making. This is a very tall order, especially during a period of major economic uncertainty. Initial reports indicate that over 16,000 properties will now be subjected to the new age-based milestone inspection requirement, which will place incredible strain on the professional engineers and architects tasked with conducting them. Not to mention, these firms have already been operating at capacity throughout the last year, fielding inspection requests from buildings all over the state.

Going forward, there will be further challenges, which may not have obvious solutions. Clearly, this is an extraordinarily complicated legislative project, affecting the lives and livelihood of millions of citizens. We should expect that the cost of living in Florida condominiums will increase, and for good reason. Everyone with an interest in the health and welfare of Florida communities should be following the issues closely over the coming months. As circumstances evolve, so will the condominium collective industry, hopefully working alongside our legislators to ensure that safety and security, both physical and financial, remains paramount for current and future Florida property owners.

Proyecto de Ley del Senado 4-D

Champlain Towers South nos ha afectado a todos y continuará alterando la forma en que opera nuestra industria de condominios en el futuro previsible. A los pocos días del derrumbe de la torre, los funcionarios electos de Florida comenzaron a concentrarse en cómo evitar que una tragedia como esa volviera a ocurrir. Durante los meses siguientes, comenzaron a dar forma a una respuesta legislativa que, a pesar de los impresionantes esfuerzos por parte de la Cámara de Representantes y el Senado de Florida, inicialmente terminó en un punto muerto al final de la sesión legislativa regular en marzo. Según todos los informes, nadie esperaba que ese fuera el final del proceso, y todas las partes prometieron volver a la mesa para abordar el problema. Sin embargo, nadie parece haber anticipado cuán rápido llegaría ese día.

En mayo, la legislatura volvió a reunirse en una sesión especial y, en el transcurso de unos pocos días, redactó y aprobó por unanimidad una nueva ley con consecuencias de largo alcance. Antes de que la mayoría de la gente supiera que la legislación estaba nuevamente sobre la mesa, el gobernador DeSantis promulgó el proyecto de ley el 26 de mayo. La rapidez de este proceso y la magnitud de los próximos cambios fueron una gran sorpresa para aquellos en la industria de asociaciones comunitarias que ahora tienen la tarea de ayudar a las comunidades de Florida a comprender e implementar la nueva ley.

Muchos aspectos de esta legislación son pasos positivos para las asociaciones en el estado de Florida, y aplaudimos los esfuerzos de nuestro gobierno para hacer que las comunidades de Florida sean más seguras. Exigir inspecciones estructurales importantes, requerir estudios de reserva regulares y eliminar la opción de renunciar a la financiación de reserva son formas apropiadas y efectivas de ayudar

Pasa a la pagina 4

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.

Brian Boaz, License #P16324

Proyecto de Ley del Senado 4-D (viene de la pagina 3)

a las propiedades a preservar su salud física y financiera a largo plazo. La promoción de una mayor transparencia y divulgación de las inspecciones de edificios clave y otros documentos también está muy atrasada y seguramente conducirá a un mercado más informado, recompensando a las comunidades que pueden demostrar solidez financiera y brindando una advertencia a las partes interesadas para que se mantengan alejadas de aquellas que no pueden hacerlo.

En particular, el requisito de la financiación de la reserva obligatoria es fundamental. Aunque algunos pueden ver esto como un movimiento radical, no lo es, especialmente cuando se ve desde una perspectiva nacional. No hay otro estado en el país donde los residentes de la asociación tengan la opción de votar para renunciar a esta parte esencial del presupuesto anual de su propiedad. Florida es única en el sentido de que históricamente ha brindado la excusa fácil para que las asociaciones cojeen año tras año, dependiendo de evaluaciones especiales o dinero prestado para pagar proyectos de capital muy predecibles. En otros estados, los residentes de la asociación generalmente disfrutaban de una exposición mucho menor a estas evaluaciones, mientras que los propietarios de Florida con demasiada frecuencia están sujetos a un juego recurrente de sillas musicales financieras. Es una historia familiar para muchos... la asociación renunció a las reservas durante años, lo que resultó en presupuestos anuales que eran artificialmente más bajos de lo que deberían haber sido todo el tiempo. Al hacerlo, transfieren esa carga de los costos de reemplazo importantes a las futuras generaciones de propietarios. Cuando la música se detiene, cuando vencen los inevitables proyectos de construcción, la generación actual de propietarios a los que se les pide que paguen la evaluación especial, se dan cuenta amargamente de que, al hacerlo, están pagando la cuenta de los que vinieron antes. Los residentes de la asociación no deberían tener que pagar más de la parte que les corresponde del costo de mantenimiento de sus edificios y la renuncia a las garantías de reserva que ocurrirá.

Al prohibir esta práctica, la legislación obligará a los propietarios a reconocer que el verdadero costo de vida en una asociación debe incluir cantidades importantes de fondos de reserva. Es la única forma de compensar de manera confiable los efectos continuos del deterioro de los componentes del edificio.

Hay una serie de detalles específicos que deben reevaluarse para que la implementación sea más práctica. Tan pronto como se adoptó el proyecto de ley, muchos han anticipado que se presentará un proyecto de ley de "limpieza", como suele ser el caso cuando se promulgan cambios tan radicales. Por un lado, el tiempo para cumplir con estos nuevos requisitos es muy corto, permitiendo a las asociaciones solo 30 meses para compensar; en algunos casos, décadas de toma de decisiones miopes. Esta es una tarea muy difícil, especialmente durante un período de gran incertidumbre económica. Los informes iniciales indican que más de 16,000 propiedades ahora estarán sujetas al nuevo requisito de inspección de hitos basado en la edad, lo que ejercerá una presión increíble sobre los ingenieros y arquitectos profesionales encargados de realizarlas. Sin mencionar que estas empresas ya han estado operando a plena capacidad durante el último año, respondiendo solicitudes de inspección de edificios en todo el estado.

En el futuro, habrá más desafíos, que pueden no tener soluciones obvias. Claramente, este es un proyecto legislativo extraordinariamente complicado, que afecta la vida y el sustento de millones de ciudadanos. Deberíamos esperar que el costo de vida en los condominios de Florida aumente, y por una buena razón. Todas las personas interesadas en la salud y el bienestar de las comunidades de Florida deberían seguir de cerca los problemas en los próximos meses. A medida que evolucionen las circunstancias, también lo hará la industria colectiva de condominios, con la esperanza de trabajar junto con nuestros legisladores para garantizar que la seguridad, tanto física como financiera, siga siendo primordial para los propietarios actuales y futuros de Florida.

B'H

ACTION
PUBLIC ADJUSTERS
LOSS CLAIM CONSULTANTS

WE SPEAK ENGLISH, FRENCH & SPANISH

SU PERITO DE SEGUROS DE PROPIEDAD
LLAMENOS PRIMERO

Has Your Property Suffered Damage From

CALL US BEFORE YOU FILE A CLAIM
LLAMENOS ANTES DE ABRIR SU RECLAMO

Loss Claim Consultants
Joel Anidjar | Public Insurance Adjuster

786-540-2823
actionpublicadjusters.com

This is a solicitation for business. If you have had a claim for an insured property loss or damage

FIRE/FUEGO

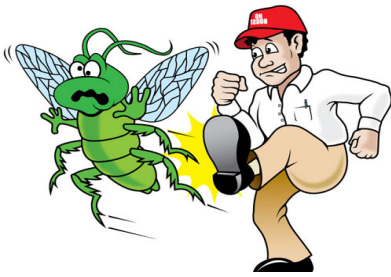
MOLD/MOHO

**THEFT/
ROBO-VANDALISMO**

WATER DAMAGE/

PEST CONTROL

Our pest control company will be servicing our buildings on Thursday, September 22nd and Friday, September 23rd. 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 22 y Viernes 23 de Septiembre. 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.



PATRICKJAIMEZ PA

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



www.patrickjaimez.com

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
Online Advertising
Social Media Posts

Property Website
Customized Email Distribution
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.

Fast Liquor Delivery @Wholesale Prices
Convenience Store Galore

TAP THAT APP!

Find us on: Uber Eats

Download **LiquorSplit** App Now!

7441 Wayne Ave
PARKVIEW POINT - #15B

SOLD

Call Now!
Rosa Jacquelin
(786) 239-1283

Love Where You Live!

Video Tour: www.SignatureHomesOfMiami.com

Retired nurse looking for part time work caring for elderly patients. Has own car for help with transportation to and from doctor's appointments, shopping and errands.

786-486-9022

Excellent References
Resume Available on Request

Plan for Emergencies

It the job of each of us as individuals, neighbors, board members, management and staff, to help ensure that all residents of Bayview Towers Condominium remain safe and secure by **following the rules** of our community association, and also by having a **plan for emergencies**. If you think you'll need assistance during emergencies, please call the office at your earliest convenience, so you can make a plan... even if you just require a phone call to alert your designated ICE (In Case of Emergency) individual. If we are ever asked to evacuate, it would be important for your community leaders to know if you have your own transportation or if you rely on public transportation, if you have trouble walking... or require special medical equipment. You would surely want us to know that information, so we can give you a helping hand in an emergency. Your board wishes to reach out to all residents in order to learn who may require assistance. Thank you for being a good and responsible neighbor.



Plan de Emergencias

*Es el trabajo de cada uno de nosotros como individuos, vecinos, miembros de la junta, administración y personal, ayudar a garantizar que todos los residentes del Condominio Bayview Towers se mantengan seguros y protegidos **siguiendo las reglas** de nuestra asociación comunitaria y también teniendo un **plan para emergencias**. Si cree que necesitará asistencia durante emergencias, llame a la oficina lo antes posible, para que pueda hacer un plan... incluso si solo necesita una llamada telefónica para alertar a la persona designada por ICE (en caso de emergencia). Si alguna vez nos piden que evacemos, sería importante que los líderes de su comunidad sepan si tiene su propio transporte o si depende del transporte público, si tiene problemas para caminar... o si necesita equipo médico especial. Seguramente querrá que sepamos esa información, para que podamos ayudarlo en una emergencia. Su junta desea comunicarse con todos los residentes para saber quién puede necesitar ayuda. Gracias por ser un vecino bueno y responsable.*



Welcome New Residents *Bienvenidos Nuevos Residentes*

2100 Building – Edificio 2100
Justin Kinging & Chelsea Mercado 611
Enrique Ruiz 907

2150 Building – Edificio 2150
Tawny Castaneda 711
Anne Degrigio 1501
Wanda Zelenciuic & Jorge Blanco 505
Amanda Otero 1502
Lukas Ruiz & Kalin Ivanov 1607

Stretch Class with Susan *Clase de Estiramiento con Susan*

Saturday 9/3, 9/10, 9/17, 9/24
10:00 am in the 2150 lounge
All Welcome – *Todos Bienvenidos*

**TWO
CONVENIENT
LOCATIONS**



**EMERGENCY
CARE 24/7**

DR. EDY A. GUERRA

New Patient Special \$79
(D0210, D0150, D110)

**9456 HARDING AVE.
SURFSIDE, FL 33154
(305) 866-2626**

**4011 W. FLAGLER ST.
CORAL GABLES, FL 33134
(305) 643-1444**

dredyaguerradds@gmail.com
www.dentistsurfside.com

THE DIRTY TRUTH

In order for our community to remain clean and safe, it's important for us to follow certain protocol. Here's the scoop on garbage disposal and recycling.

GARBAGE – Our garbage should be comprised of

- **Pizza boxes**
- **Paper or cardboard soiled with liquid or food waste**
- **Batteries:** dry cell batteries, lead acid batteries.
- **Certain plastics:** plastic bags, cups, utensils and plates, clamshell containers, polystyrene (foam) products, egg cartons and trays, margarine and butter tubs, yogurt cups, plastic hangers
- **Certain glass products:** window or auto glass, light bulbs, mirrors, glass cookware or bakeware, ceramics
- **Other non-recyclables:** wire coat hangers, small appliances, microwave trays
- **Home chemicals:** paints, pesticides, pool chemicals, fertilizers and other household hazardous waste
- **Garbage/food waste or other nonrecyclable waste:** gas cylinders, tanks, rocks, dirt, building debris, garden hoses, flammables
- **Medical waste and pharmaceutical**
- **Electronic waste and accessories:** PCs, monitors, televisions, printer cartridges, keyboards, cell phones, CDs and DVDs
- **Textiles:** clothes, shoes, bedding, pillows, etc.

Garbage should *always be discarded in sealed plastic garbage bags*. When random food and other garbage is thrown down our garbage chutes, the sides of the chutes become stuck with all manner of food and other unmentionable stuff. This creates the perfect breeding ground for foul smells, scavengers, and other nasty creatures that none of us want invading our homes. Bag your trash, please!

Recycles – Our recycles should be comprised of -

- **Paper:** clean and dry newspapers, magazines, catalogs, telephone books, printer paper, copier paper, mail and all other office paper without wax liners
- **Cardboard:** packing boxes, cereal boxes, gift boxes and corrugated cardboard; **Flatten all boxes before placing them in our recycle room.**
- **Cans:** steel and aluminum food & beverage cans; Aluminum bottles are also accepted. Please be sure they are well-rinsed.
- **Cartons:** aseptic poly-coated drink boxes, juice cartons and milk cartons
- **Bottles:** (plastic & glass) - plastic bottles* milk, water, detergent, soda and shampoo (flatten and replace cap); glass bottles

Remember that your recycles should NOT be placed in the green bins in plastic garbage bags. Plastic garbage bags contaminate the recycles. Dump your recycles out in the green bins and re-use your garbage bags for the next time.

LA VERDAD SUCIA

Para que nuestra comunidad permanezca limpia y segura, es importante que sigamos cierto protocolo. Aquí está la primicia sobre la eliminación de basura y el reciclaje.

BASURA – Nuestra basura debe estar compuesta por –

- **Cajas de pizza**
- **Papel o cartón sucio con restos de líquidos o alimentos**
- **Baterías:** pilas secas, baterías de plomo ácido.
- **Ciertos plásticos:** bolsas de plástico, vasos, utensilios y platos, recipientes plegables, productos de poliestireno (espuma), bandejas y cartones de huevos, botes de margarina y mantequilla, vasos de yogur, perchas de plástico
- **Ciertos productos de vidrio:** vidrio de ventanas o automóviles, bombillas, espejos, utensilios de cocina o para hornear de vidrio, cerámica
- **Otros no reciclables:** perchas de alambre, pequeños electrodomésticos, bandejas de microondas
- **Productos químicos para el hogar:** pinturas, pesticidas, productos químicos para piscinas, fertilizantes y otros desechos domésticos peligrosos
- **Basura/residuos de alimentos u otros residuos no reciclables:** cilindros de gas, tanques, rocas, tierra, escombros de construcción, mangueras de jardín, materiales inflamables
- **Residuos médicos y farmacéuticos**
- **Desechos electrónicos y accesorios:** PC, monitores, televisores, cartuchos de impresora, teclados, celulares, CD y DVD
- **Textiles:** ropa, zapatos, ropa de cama, almohadas, etc.

La basura siempre debe desecharse en bolsas de basura de plástico selladas. Cuando se arrojan alimentos y otra basura al azar por nuestros vertederos de basura, los lados de los vertederos se atascan con todo tipo de alimentos y otras cosas inmenables. Esto crea el caldo de cultivo perfecto para malos olores, carroñeros y otras criaturas desagradables que ninguno de nosotros quiere que invadan nuestros hogares. ¡Empaca tu basura, por favor!

Reciclajes - Nuestros reciclajes deben estar compuestos por:

- **Papel:** periódicos limpios y secos, revistas, catálogos, directorios telefónicos, papel para impresoras, papel para fotocopadoras, correo y todos los demás papeles de oficina sin revestimientos de cera.
- **Cartón:** cajas de embalaje, cajas de cereales, cajas de regalo y cartón corrugado; **Aplane todas las cajas antes de colocarlas en nuestra sala de reciclaje.**
- **Latas:** latas de alimentos y bebidas de acero y aluminio; También se aceptan botellas de aluminio. Por favor, asegúrese de que estén bien enjuagados.
- **Cartones:** cajas de bebidas asépticas con revestimiento de polietileno, cartones de jugo y cartones de leche
- **Botellas:** (plásticas y de vidrio) - botellas plásticas* de leche, agua, detergente, refrescos y champú (aplanar y volver a tapar); botellas de vidrio
- **Recuerde que sus reciclajes NO deben colocarse en los contenedores verdes en bolsas de basura de plástico. Las bolsas de basura de plástico contaminan los reciclados. Deseche sus reciclajes en los contenedores verdes y reutilice sus bolsas de basura para la próxima vez.**

MANAGERS UPDATE

BUILDING PROJECT UPDATES

Concrete Restoration

Our building permit is being processed at the City of North Miami. Although the City is also asking for an updated Certificate of Use, Dome's application has been submitted and the City's scheduled onsite inspection is the final step for the required approval. Dome is also seeking approval from the City for early commencement of construction, addressing our building repairs prior to receiving the final approved permit.

Roof Top A/C Units and Pump Room Project

We are awaiting bids. The industry is extremely backlogged with a heavy workload, a lack of supplies and vendors. This is making the bidding process take much longer than usual.

ACTUALIZACIÓN DE GERENTES

ACTUALIZACIONES DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Restauración de Hormigón

Nuestro permiso de construcción está siendo procesado en la Ciudad de North Miami. Aunque la Ciudad también está solicitando un Certificado de uso actualizado, la solicitud de Dome ya se presentó y la inspección in situ programada de la Ciudad es el paso final para la aprobación requerida. Dome también está buscando la aprobación de la Ciudad para el comienzo anticipado de la construcción, abordando las reparaciones de nuestro edificio antes de recibir el permiso final aprobado.



Proyecto de Cuarto de Bombas y Unidades de Aire Acondicionado en la Azotea

Estamos esperando ofertas. La industria está extremadamente atrasada con una gran carga de trabajo, falta de suministros y proveedores. Esto está haciendo que el proceso de licitación tarde mucho más de lo habitual.

DIAMOND REMODELERS

Full Service Contractors

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

Kitchen & Bathroom Remodeling

Satisfaction and Quality Guaranteed

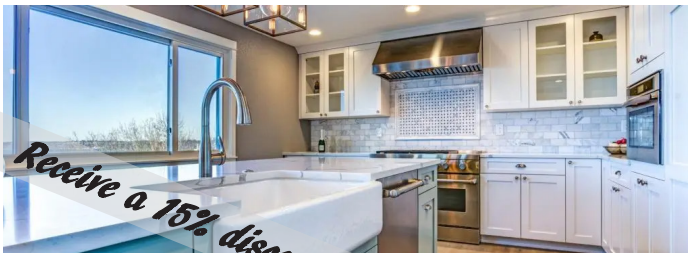
REMODELING • INSTALLATIONS

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

"Your Experienced Handyman"

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!

Painting & Services Unlimited Lic. CC94B500437
 Lasora Enterprises, Inc CGC031497 Licensed & Insured General Contractor

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

15% Off
 any remodeling job!

10% OFF Any Service
 Valid With Coupon. Not To Be Combined With Other Offers. Exp 10/31/2022