



Keystone Towers NEWS & VIEWS

A Newsletter for the Residents of the Keystone Towers Condominium Association, Inc.

Volume 2 Issue 3

October 2024

KEYSTONE TOWERS

Condominium Association, Inc.

2000/2020 NE 135 Street
North Miami, FL 33161

KeystoneTowerMGMT@att.net

BOARD OF DIRECTORS

President Thomas R. Dougherty

Vice President Ira Leshin

Treasurer Warren Angus

PROPERTY STAFF

Managed By ... First Service Residential
305-255-3000

Manager Javier E. Castillo

Maintenance Sup. Miguel Naranjo

Janitorial Migdalia Rosales-Benscome

Janitorial Amarilly Campo

Maintenance Jorge Lopez

IMPORTANT NUMBERS

Main 305-944-8656

Security 786-637-5018

OFFICE HOURS

Monday– Friday 8am – 5pm



Published monthly at no cost for Keystone Towers by Coastal Group Publications, Inc. Contact CGP at (305) 981-3503 or info@cgpnewsletters.com to advertise in one of our newsletters or to get a free newsletter for your property.

Rules and Regulations Reminders

We would like to remind everyone of the policies regarding guest parking and reserved spots to ensure a smooth and respectful parking experience for all residents.

1. Guest Parking:

Guest parking spaces are available for visitors with a **48-hour maximum** stay. Any vehicle parked in guest parking for more than 48 hours will be **subject to towing without notice**. Please ensure your guests are aware of this rule to avoid any inconveniences.

2. Reserved Parking Spots:

Parking in a reserved spot that is not assigned to you is strictly prohibited. Any vehicle found in a reserved spot that does not belong to them will be **towed immediately**. This rule will be enforced without exception to maintain fairness for all residents.

Thank you for your cooperation and attention to these important parking regulations. If you have any questions or concerns, please don't hesitate to contact the management office.

Recordatorios de reglas y regulaciones

Nos gustaría recordarles las políticas con respecto al estacionamiento para visitantes y los espacios reservados, para garantizar una experiencia de estacionamiento fluida y respetuosa para todos los residentes.

1. Estacionamiento para Visitantes:

*Los espacios de estacionamiento para visitantes están disponibles con una **estadía máxima de 48 horas**. Cualquier vehículo que permanezca en el estacionamiento para visitantes por más de 48 horas estará **sujeto a ser remolcado sin previo aviso**. Por favor, asegúrese de que sus invitados estén al tanto de esta regla para evitar inconvenientes.*

2. Espacios de Estacionamiento Reservados:

*Está estrictamente prohibido estacionar en un espacio reservado que no le ha sido asignado. Cualquier vehículo que se encuentre en un espacio reservado que no le corresponda será **remolcado inmediatamente**. Esta norma se aplicará sin excepciones para garantizar la equidad entre todos los residentes.*

Gracias por su cooperación y atención a estas importantes regulaciones de estacionamiento. Si tiene alguna pregunta o inquietud, no dude en contactar a la oficina de administración.

RESERVES, EXPLAINED

A reserve fund sets aside money for covering scheduled (routine) and unscheduled expenses. Although the fund size may vary, the typical goal is to deposit funds regularly in an account that accrues interest, thereby increasing the fund's value while not in use. Because expenses may arise unexpectedly, a reserve fund is often kept in a highly liquid account, such as a savings account. Condominiums use reserve funds in the event of large-scale maintenance or renovation projects, as well as for any costly community emergencies. Reserve funds are typically managed in tandem with operating funds, which more commonly fund the community's day-to-day expenses or recurring costs, such as housekeeping, taxes, insurance, and utilities.

Condo communities typically establish and maintain the funds using the COA fees, paid by owners to cover maintenance, repairs, and other expenses incurred by the community. The community association's board usually oversees the funds and decides how to allocate it's use. If a condominium incurs a large expense that the reserve fund cannot cover, each member or owner may have to pay an assessment to cover the cost. For example, when a condominium's elevator needs emergency repairs, unit owners may be asked for additional funds beyond their regular association dues. The best way to avoid a special assessment is to ensure the building's reserve fund is well-equipped with enough money to handle expenses, including those that are unexpected. Often, COA boards determine how much money should go into their reserve fund supply via a reserve study, where independent consultants assess the state of a property and make recommendations for the reserve fund based on physical and financial analysis. The experts consider the age of the property, its current state, and the amenities it provides, as well as project maintenance costs that may be needed in the future. A well-funded reserve will ensure the health and safety of your community.

"A man who stops advertising to save money is like a man who stops a clock to save time." – Henry Ford

CGP publishes monthly newsletters for over 50 condos; each written & delivered to each resident by the board & management.

Advertise to over 30,000 condo residents.

**COASTAL GROUP
PUBLICATIONS, INC.**

305-981-3503 www.cgpnewsletters.com

RESERVAS, EXPLICADAS

Un fondo de reserva reserva dinero para cubrir gastos programados (rutinarios) y no programados. Aunque el tamaño del fondo puede variar, el objetivo típico es depositar fondos regularmente en una cuenta que acumula intereses, aumentando así el valor del fondo mientras no está en uso. Debido a que los gastos pueden surgir inesperadamente, a menudo se mantiene un fondo de reserva en una cuenta de gran liquidez, como una cuenta de ahorros. Los condominios utilizan fondos de reserva en caso de proyectos de mantenimiento o renovación a gran escala, así como para cualquier emergencia comunitaria costosa.



Los fondos de reserva generalmente se administran en conjunto con los fondos operativos, que comúnmente financian los gastos diarios o costos recurrentes de la comunidad, como limpieza, impuestos, seguros y servicios públicos. Las comunidades de condominios generalmente establecen y mantienen los fondos utilizando las tarifas del COA, pagadas por los propietarios para cubrir el mantenimiento, las reparaciones y otros gastos incurridos por la comunidad. La junta directiva de la asociación comunitaria generalmente supervisa los fondos y decide cómo asignarlos. Si un condominio incurre en un gasto importante que el fondo de reserva no puede cubrir, es posible que cada miembro o propietario tenga que pagar una cuota para cubrir el costo. Por ejemplo, cuando el ascensor de un condominio necesita reparaciones de emergencia, es posible que a los propietarios se les soliciten fondos adicionales además de sus cuotas habituales de asociación. La mejor manera de evitar una evaluación especial es asegurarse de que el fondo de reserva del edificio esté bien equipado con suficiente dinero para cubrir los gastos, incluidos los inesperados.

A menudo, las juntas de COA determinan cuánto dinero debe destinarse a su fondo de reserva mediante un estudio de reserva, en el que consultores independientes evalúan el estado de una propiedad y hacen recomendaciones para el fondo de reserva basándose en análisis físicos y financieros. Los expertos consideran la antigüedad de la propiedad, su estado actual y las comodidades que ofrece, así como los costos de mantenimiento del proyecto que puedan ser necesarios en el futuro. Una reserva bien financiada garantizará la salud y la seguridad de nuestra comunidad

SAVING OUR PLANET GREEN LIVING TIPS:

1. **Save Water** According to the EPA, the average American family typically uses over 300 gallons of water every day. With climate change causing droughts across the nation and around the world, it's critical to save water whenever you can. And while US drinking water is safe for most people, toxic runoff from agriculture, industrial pollution, fossil fuels, and degraded lead-pipe infrastructure has put thousands of communities at risk. Take care not to toss chemicals down your drain at home, to avoid polluting local water tables, and to conserve water whenever you can. Reduce water consumption by taking shorter showers. Men – don't shave in the shower... it's a terrible waste of clean water! Don't let the water run while brushing your teeth. Use the 1-hour wash function on your dishwasher, and only wash when your dishwasher is full. Invest in a water-efficient toilet or purchase a device you can place in the tank to displace some of the water. Contrary to popular belief, "flushable" wet wipes don't dissolve, and they will clump together inside your pipes and cause major clogs. Flushing wipes down the toilet might not be an immediate issue but the problems start when the wipes move towards the sewer system. They can wreak havoc on our local wastewater treatment plant.

2. **Go Nontoxic at Home** You've probably heard the statistics from the EPA about indoor air being up to ten times more polluted than outdoor air, due to the toxic chemicals often found in conventional cleaners and other products. If you haven't yet done anything about it, make this the year to start. When you choose ecofriendly, less-toxic cleaning products, detergents, fragrances, candles, body care, and more, you keep your indoor air cleaner and make your home healthier for yourself and your family.

3. **Green Your Closet** Americans buy too much clothing, and it's glutting landfills. In addition, donated clothing often winds up being sent to developing countries, where it's overwhelming local economies. The prescription for all this waste? If you want to live sustainably, buy less, and when you do buy, buy organic and green clothing that lasts longer than flimsy "fast fashion" pieces.

4. **Green Your Energy Use** If you really take advantage of all of the opportunities to amp up the energy efficiency of your home and office, it's possible to shave your energy bill in half. And then, green the rest of your energy use to further reduce your carbon footprint.

5. **Bank and Invest Responsibly** Your money can do good in the world if you put it in the right places. By choosing socially responsible bank accounts and investment products, your finances can work for you, for marginalized

people, and for the planet. Right now, more than \$8.7 trillion under professional management is invested responsibly, adding up to a lot of economic power pressuring corporations to clean up their acts.

6. **Choose "Good Food"** Green America, works towards a world that has organic food, planted and harvested fairly in ways that don't exploit farmworkers, and isn't cruel and inhumane to animals. Lately, they've also started including food grown using regenerative farming methods, as well. Regenerative agriculture heals the soil, so it can better act as a carbon sink. Studies have found that a global switch to regenerative farming could actually reverse the climate crisis.

7. **Build Green Buildings**—new and existing—have a huge impact on the environment. By implementing green features and using renewable or recycled and salvaged materials, home and building owners can live more sustainable and greatly reduce a building's impact on the environment and the climate.

8. **Reuse and Recycle** Reusing products instead of buying them new—whether you find innovative ways to use things you already own, or swap, buy, or barter for someone else's items—helps save energy, curb global warming emissions, and preserve the Earth's precious resources. Choosing reusable products instead of single-use throwaways (bottled water, anyone?) curbs waste and reduces the burden on landfills, as well. And, whenever possible, recycle unwanted items that can't be reused to preserve resources.

9. **Green Your Transportation** Transportation is one of the world's largest sources of global-warming pollution. Walk, bike, or take public transit instead of driving. You'll cut down on air pollution and help reduce emissions that are contributing to the climate crisis.

10. **Travel Sustainably** Air travel in particular contributes to climate change, and so do all of the vehicles on roads worldwide. When it's time to go on vacation, choosing locally owned hotels, organic restaurants, and green businesses can help minimize your travel footprint.



SALVANDO NUESTRO PLANETA

Consejos Para Una Vida Ecológica:

1. *Ahorre Agua Según la EPA, la familia estadounidense promedio suele utilizar más de 300 galones de agua al día. Dado que el cambio climático causa sequías en todo el país y en todo el mundo, es fundamental ahorrar agua siempre que sea posible. Y si bien el agua potable de Estados Unidos es segura para la mayoría de la gente, las escorrentías tóxicas provenientes de la agricultura, la contaminación industrial, los combustibles fósiles y la infraestructura de tuberías de plomo degradadas han puesto en riesgo a miles de comunidades. Tenga cuidado de no tirar productos químicos por el desagüe de su casa, de evitar contaminar las capas freáticas locales y de conservar agua siempre que pueda. Reduzca el consumo de agua tomando duchas más cortas. Hombres: no se afeiten en la ducha... ¡es un terrible desperdicio de agua limpia! No dejes correr el agua mientras te cepillas los dientes. Utilice la función de lavado de 1 hora en su lavavajillas y lave solo cuando esté lleno. Invierta en un inodoro que ahorre agua o compre un dispositivo que pueda colocar en el tanque para desplazar parte del agua. Contrariamente a la creencia popular, las toallitas húmedas que se pueden tirar al inodoro no se*

disuelven y se acumulan dentro de las tuberías y provocan obstrucciones importantes. Tirar las toallitas por el inodoro puede no ser un problema inmediato, pero los problemas comienzan cuando las toallitas se mueven hacia el sistema de alcantarillado. Pueden causar estragos en nuestra planta de tratamiento de aguas residuales local.

2. *No Sea Tóxico en Casa Probablemente haya escuchado la estadística de la EPA acerca de que el aire interior está hasta diez veces más contaminado que el aire exterior; debido a los químicos tóxicos que a menudo se encuentran en los limpiadores convencionales y otros productos. Si aún no ha hecho nada al respecto, haga de este el año para comenzar. Cuando elige productos de limpieza, detergentes, fragancias, velas, cuidado corporal y más, ecológicos y menos tóxicos, mantiene el aire interior más limpio y hace que su hogar sea más saludable para usted y su familia.*

3. *Haz que Tu Armario Sea Más Ecológico Los estadounidenses compran demasiada ropa y esto está saturando los vertederos. Además, la ropa donada a menudo termina enviándose a países en desarrollo, donde*

Pasa a la pagina 5

DIAMOND REMODELERS

Full Service Contractors



@DIAMONDREMODELERS

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 Moldings
- Granite / Marble / Quartz Counter Tops
- All Types of Tiles & Marble Installed

"Your Experienced Handyman"

PAINTING & SERVICES UNLIMITED

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



Receive a 15% discount on any remodeling job!



Painting & Services Unlimited Lic. CC94BS00437
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 11/30/2024

Salvando Nuestro Planeta (viene de la pagina 4)

abruma las economías locales. ¿La receta para todo este desperdicio? Si quiere vivir de manera sostenible, compre menos y, cuando compre, compre ropa orgánica y verde que dure más que las endebles prendas de “moda rápida”.

4. *Ecologice Su Uso de Energía* Si realmente aprovecha todas las oportunidades para aumentar la eficiencia energética de su hogar y oficina, es posible reducir su factura de energía a la mitad. Y luego, ecologice el resto de su consumo de energía para reducir aún más su huella de carbono.

5. *Realizar Operaciones Bancarias e Invertir de Forma Responsable* Tu dinero puede hacer bien en el mundo si lo pones en los lugares correctos. Al elegir cuentas bancarias y productos de inversión socialmente responsables, sus finanzas pueden funcionar para usted, para las personas marginadas y para el planeta. En este momento, más de 8,7 billones de dólares bajo gestión profesional se invierten de manera responsable, lo que se suma a una gran cantidad de poder económico que presiona a las corporaciones para que rectifiquen sus actos.

6. *Elija “Buena Comida”* Green America trabaja por un mundo con alimentos orgánicos, plantados y cosechados de manera justa, de manera que no exploten a los trabajadores agrícolas y que no sea cruel ni inhumano con los animales. Últimamente, también han comenzado a incluir alimentos cultivados mediante métodos agrícolas regenerativos. La agricultura regenerativa cura el suelo, por lo que puede actuar mejor como sumidero de carbono. Los estudios han encontrado que un cambio global hacia la agricultura regenerativa podría en realidad revertir la crisis climática.

7. *Construir Verde* Los edificios, nuevos y existentes, tienen un enorme impacto en el medio ambiente. Al implementar características ecológicas y utilizar materiales renovables o reciclados y recuperados, los propietarios de viviendas y edificios pueden vivir de manera más sostenible y reducir en gran medida el impacto de un edificio en el medio ambiente y el clima.

8. *Reutilizar y Reciclar* Reutilizar

productos en lugar de comprarlos nuevos (ya sea que encuentre formas innovadoras de usar cosas que ya posee o que intercambie, compre o intercambie artículos por otros) ayuda a ahorrar energía, frenar las emisiones que causan el calentamiento global y preservar los preciosos recursos de la Tierra. Elegir productos reutilizables en lugar de desechables de un solo uso (¿alguien quiere agua embotellada?) frena el desperdicio y también reduce la carga en los vertederos. Y, siempre que sea posible, recicle los elementos no deseados que no se puedan reutilizar para preservar los recursos.



9. *Ecologice su Transporte* El transporte es una de las mayores fuentes mundiales de contaminación causante del calentamiento global. Camine, ande en bicicleta o utilice el transporte público en lugar de conducir. Reducirás la contaminación del aire y ayudarás a reducir las emisiones que contribuyen a la crisis climática.

10. *Viaja de Forma Sostenible* Los viajes aéreos en particular contribuyen al cambio climático, al igual que todos los vehículos que circulan por las carreteras del mundo. Cuando llega el momento de irse de vacaciones, elegir hoteles de propiedad local, restaurantes orgánicos y negocios ecológicos puede ayudar a minimizar el impacto de sus viajes.

**B C O T ASSESSMENT & SERVICES
PHYSICAL & OCCUPATIONAL THERAPY**

Are you suffering from **Back Pain, Poor Balance or Weakness?**

We offer a variety of services and treatments, exclusive 1 on 1, in the comfort of your own home.

- Ultrasound and Massage for Pain Management
- Balance & Vestibular Therapy
- Cardiac, Neurological and Senior Rehab
- Relaxation Techniques
- Protective Equipment Protocols

THERAPY IN YOUR OWN HOME

Licensed Medicare Provider FL8318

Medicare and private pay only



Brian Caits
954-328-1505
Se habla español

7441 Wayne Ave
PARKVIEW POINT
 #15B

SOLD

Call Now!
 Rosa Jacquelin
 (786) 239-1283




Video Tour:
www.SignatureHomesOfMiami.com

stellar
 Public Adjusting Services
 Professional Insurance Claim Representation

CALL US BEFORE YOUR
 INSURANCE COMPANY!!

(305) 396-9110
 STELLARADJUSTING.COM




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.

Ronni Boaz, License #P176224

WANTED

PRINT JOBS

anything that puts ink on paper

Condo/HOA Managers/BODs
Mgmt Companies-Residential or Commercial
 Voting/Elections Packages • Annual Notices (w/ affidavits)
 Letterhead • Complete Property Signage
 Parking/Scooter/Bicycle Stickers and Decals
 Window Lettering-Wraps • Newsletters • Binding

Denizens | Businesses | Club Promoters
Schools | Restaurants | County | City
 Events • Reunions • Graduations • Obit Books • Weddings
 Promotional-Branding Materials • Announcements
 Biz Cards • Pamphlets • Brochures
 Yearbooks • Posters-Banners • Vehicle Wraps

CONTACT MARC *(the newsletter guy)*
 cgpimarc@earthlink.net
 786-223-9417

for a no obligation quote on your next print job
*** NO JOB TOO BIG OR TOO SMALL ***
 Tight time lines, rush jobs ...
 we'll do our best to help meet your commitments.

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