



# Bayview Towers

## News and Views

*A Newsletter for the Residents of Bayview Towers*

Volume 9 Issue 12

November 2024

### **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** ..... Leah Simpson  
**Vice Pres.** ..... Kenneth Quiney  
**Secretary** .... Maria Julia Garcia  
**Treasurer** ..... Sergio Evora  
**Director** ..... Treva Finkle  
**Director** ..... Nicolas Globlin  
**Director** ..... Malcolm Graff  
**Director** ..... Tina Hunsinger  
**Director** ..... Gib Oxios  
**Director** ..... Susan Platzer  
**Director** ..... Daniella Sforza

### **PROPERTY STAFF**

**Manager** ..... Carlos Munguia  
**Asst. Mgr.** ... Rachelle Guzman  
**Maintenance**... Celso Goenaga  
**Maintenance**..... Aldo Maceo  
**Janitorial** ..... Moises Bazan  
Marco Antonio "Tonio" Cuadros  
Giovanna Taramona

### **OFFICE HOURS**

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

### **NEWSLETTER EDITOR**

Carla Oxios



## **EDITOR'S MESSAGE**

Let's take a look at our life in South Florida.

As one of the best destinations in the world, we boast wonderful weather, fun and exciting attractions, and miles of beautiful beaches. We are booming with new, modern developments and have dozens of country clubs, golf courses, tennis courts and more.

Our home is within walking distance to grocery stores, banks, doctors and dentists, hair and nail salons, and restaurants. We have beautiful city views, bay views and ocean views. We have our own heated swimming pool, gymnasium and on-site management.

We can comfortably plan for outdoor activities, knowing that the weather will be great. We just need to get out and enjoy the sun for our daily dose of vitamin D!!

Perhaps one of the best benefits of being a South Florida resident is that Florida does not collect state income tax. We save thousands in tax dollars!

Whether we are wealthy or not, we never have to fear losing our property to a lawsuit or a creditor. South Florida provides many property protection benefits such as tenancy by the entirety, homestead creditor protection, and personal property protection.

If you are a foodie like me, then this is, for sure, the best place to live! We can choose from Cuban, Italian, Indian, Thai, Vietnamese... you name it. Not to mention restaurants with amazing views of the ocean, bay, and intracoastal.

So, when we're in bumper-to-bumper traffic, or stressing about the high cost of property or auto insurance, and wondering if the grass is greener on the other side, let's recall the many benefits of life in South Florida. We DO live in paradise!

# MENSAJE DEL EDITOR

Echemos un vistazo a nuestra vida en el sur de Florida.

Como uno de los mejores destinos del mundo, contamos con un clima maravilloso, atracciones divertidas y emocionantes y kilómetros de hermosas playas. Estamos en auge con nuevos y modernos desarrollos y tenemos docenas de clubes de campo, campos de golf, canchas de tenis y más.

Nuestra casa está a poca distancia de supermercados, bancos, médicos y dentistas, peluquerías y salones de uñas y restaurantes. Tenemos hermosas vistas de la ciudad, vistas a la bahía y vistas al océano. Tenemos nuestra propia piscina climatizada, gimnasio y administración en el lugar.

Podemos planificar cómodamente actividades al aire libre, sabiendo que el clima será excelente. ¡Solo necesitamos salir y disfrutar del sol para nuestra dosis diaria de vitamina D!

Quizás uno de los mejores beneficios de ser residente del sur de Florida es que Florida no recauda impuestos estatales sobre la renta. ¡Ahorramos miles de dólares en impuestos!

Ya sea que seamos ricos o no, nunca tenemos que temer

perder nuestra propiedad por una demanda o un acreedor. El sur de Florida ofrece muchos beneficios de protección de la propiedad, como la tenencia en propiedad, la protección de los acreedores inmobiliarios y la protección de la propiedad personal.



Si eres un amante de la buena comida como yo, ¡este es, sin duda, el mejor lugar para vivir! Podemos elegir entre comida cubana, italiana, india, tailandesa, vietnamita... lo que se te ocurra. Sin mencionar los restaurantes con vistas increíbles del océano, la bahía y el canal intracostero.

Por eso, cuando estemos en medio de un tráfico denso, o estresados por el alto costo del seguro de propiedad o de automóvil, y nos preguntemos si el césped es más verde al otro lado, recordemos los muchos beneficios de vivir en el sur de Florida. ¡Vivimos en el paraíso!

## 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 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

- 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 12/31/2024



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

## LETTER FROM THE PRESIDENT

Dear Residents,

I hope this message finds you well. I wanted to address a recent post in a resident WhatsApp chat group to make sure everyone has accurate information about our community's projects and board decisions. These clarifications are facts, supported by our accountant, suppliers, engineer, contracts, bank and financial statements.

Some recent statements have not aligned with these facts. As chairman of your board, I am committed to transparency and clear communication, and I want to clarify these points to avoid any confusion.

### SA5 Fund Status

It was stated that "We have used all the money in SA5".

This is correct. The SA5 loan expired on August 14, 2024, and all expenses are accounted for. We maximized the loan, using all but \$76 of the \$5,000,000 at a favorable interest rate of 3.85%, which was beneficial, as rates have increased significantly since then. We are now using SA6 to complete the pump room project, as well as other ongoing projects. Please refer to the SA6 breakdown provided to all residents in February 2024.

### Cooling Tower Rental Financing

Another statement mentioned that "There is no money left to pay the cooling tower rent."

Initially, the rental units were covered by our operating budget, and later the board approved their coverage under SA5 due to their relationship to the pump room project. Now that SA5 is complete, the board has options: pay operating budget rents, SA6, or a contingency account without SA5 loans. These funds were recently approved only for priority projects, deferring beautification projects until SA6 is completed. A meeting will be scheduled to address these options.

### Scheduling of the Water Shut-off

It was said: "We still do not have a shut-off date despite meeting the requirements for it, according to the manager's report."

The domestic water pump and air conditioning projects are separate. The water shut-off is related to the domestic water

project. Since this project is not related to rentals, we were advised to delay it until after the rentals were removed. This approach ensures that residents in Building 2100 will be without water only, for 3 to 6 days, rather than without water and air conditioning simultaneously.

### Board and Management Commitment

It was also said that "The executive board and management have not said anything about this important issue, and may not have even been paying attention to notice."

The executive board meets weekly with management and frequently with our accountants, suppliers, legal advisors and engineers to stay fully informed about all ongoing projects. Recent expenditures are accounted for within the appropriations and oversight approved by the board. Finally, all board members receive weekly reports from the manager.

For factual and context-based updates from our attorney, accountant, vendors, engineer, contracts, banking and financial statements, attend our board meetings and town hall sessions or visit our website and check out our newsletter.

Please do not hesitate to contact me directly or management if you have questions or need further clarification. Our goal is always to work in the best interest of our community, and your trust and understanding are essential to achieving this goal.

Best regards,

Leah Simpson

President, Dome Condominium Board of Directors

**TWO CONVENIENT LOCATIONS**

**EMERGENCY CARE 24/7**

**DR. EDY A. GUERRA**  
NEW PATIENT SPECIAL \$79  
(D0210, D0150, D1110)

9456 HARDING AVENUE SURFSIDE, FL 33154 305-866-2626  
4011 WEST FLAGLER ST, SUITE 506 MIAMI, FL 33134 305-643-1444

dredyaguerrads@gmail.com  
[WWW.DENTISTSURFSIDE.COM](http://WWW.DENTISTSURFSIDE.COM)



## CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados residents,

Espero que este mensaje los encuentre bien. Quería responder a una publicación reciente en un grupo de chat de WhatsApp para residentes para asegurarme de que todos tengan información precisa sobre los proyectos de nuestra comunidad y las decisiones de la junta. Estas aclaraciones son hechos, respaldados por nuestro contador, proveedores, ingeniero, contratos, banco y estados financieros.

Algunas declaraciones recientes no se han alineado con estos hechos. Como presidente de su junta, estoy comprometido con la transparencia y la comunicación clara, y quiero aclarar estos puntos para evitar cualquier confusión.

### Estado del Fondo SA5

Se afirmó que “hemos utilizado todo el dinero en SA5”.

Esto es correcto. El préstamo SA5 venció el 14 de agosto de 2024 y todos los gastos están contabilizados. Maximizamos el préstamo, utilizando todo menos \$76 de los \$5,000,000 a una tasa de interés favorable del 3.85%, lo que fue beneficioso, ya que las tasas han aumentado significativamente desde entonces. Ahora estamos utilizando SA6 para completar el proyecto de la sala de bombas, así como otros proyectos en curso. Consulte el desglose de SA6 que se proporcionó a todos los residentes en febrero de 2024.

### Financiamiento del Alquiler de la Torre de Enfriamiento

Otra declaración mencionó que “no queda dinero para pagar el alquiler de la torre de enfriamiento”.

Inicialmente, las unidades de alquiler estaban cubiertas por nuestro presupuesto operativo y, más tarde, la junta aprobó su cobertura bajo SA5 debido a su relación con el proyecto de la sala de bombas. Ahora que SA5 está completo, la junta tiene opciones: pagar alquileres del presupuesto operativo, SA6 o una cuenta de contingencia sin préstamos SA5. Estos fondos se aprobaron recientemente solo para proyectos prioritarios, posponiendo los proyectos de embellecimiento hasta que se complete SA6. Se programará una reunión para abordar estas opciones.

### Programación del Corte de Agua

Se dijo: “Aún no tenemos una fecha de corte a pesar de cumplir con los requisitos para ello, según el informe del administrador”.

Los proyectos de bomba de agua doméstica y aire acondicionado son separados. El corte de agua está

relacionado con el proyecto de agua doméstica. Dado que este proyecto no está relacionado con los alquileres, se nos recomendó retrasarlo hasta después de que se eliminaran los alquileres. Este enfoque garantiza que los residentes del edificio 2100 se quedarán sin agua únicamente durante 3 a 6 días, en lugar de quedarse sin agua y aire acondicionado simultáneamente.

### Compromiso de la Junta y la Gerencia

También se dijo que “la junta ejecutiva y la gerencia no han dicho nada sobre este importante tema y es posible que ni siquiera hayan prestado atención al aviso”.

La junta ejecutiva se reúne semanalmente con la gerencia y con frecuencia con nuestros contadores, proveedores, asesores legales e ingenieros para mantenerse completamente informados sobre todos los proyectos en curso. Los gastos recientes se contabilizan dentro de las asignaciones y la supervisión aprobadas por la junta. Finalmente, todos los miembros de la junta reciben informes semanales del gerente.

Para actualizaciones basadas en hechos y contexto de nuestro abogado, contador, proveedores, ingeniero, contratos, estados bancarios y financieros, asista a nuestras reuniones de la junta y sesiones del ayuntamiento o visite nuestro sitio web y consulte nuestro boletín informativo.

No dude en comunicarse conmigo directamente o con la gerencia si tiene preguntas o necesita más aclaraciones. Nuestro objetivo es siempre trabajar en el mejor interés de nuestra comunidad, y su confianza y comprensión son esenciales para lograr este objetivo.

Atentamente,

Leah Simpson

Presidenta, Junta Directiva del Condominio Dome

## WANTED

**PRINT JOBS** anything that puts ink on paper

**Condo/HOA Services | Residential or Commercial**  
Voting/Election Packages • Annual Notices (w/ affidavits) • Letterhead  
Property Signage • Stickers/Decals • Window Lettering • Binding  
**Denizens | Businesses | Club Promoters | Restaurants | City**  
Celebrations • Obit Books • Biz Cards • Promo Materials • Brochures  
Announcements • Posters-Banners • Vehicle Wraps

**Contact Marc** (the newsletter guy)

cgpimarc@earthlink.net | 786-223-9417

## HEALTHY LIVING

### New Study: Music Is a Natural Anti-Depressant

There's no denying the healing power of music, and new research shows that classical music, in particular, can be a powerful tool for those struggling with depression. Scientists found that listening to Western classical music—like Mozart, Beethoven, and Bach—can synchronize brain regions responsible for processing emotions and sensory information, which can significantly lift mood. This study highlights the potential of frequency healing, where specific sound frequencies in music can enhance emotional well-being. Why not give it a try?

### Yoga for IBS? The Power of the Mind-Body Connection

In medicine, we use the term “syndrome” to describe a cluster of symptoms that occur together. (The word comes from the Greek “syn,” meaning “together,” and “drome,” meaning “run.”) Take irritable bowel syndrome (IBS), for example—a condition with many potential underlying causes, including psychological stress and gut dysbiosis. A new randomized controlled trial found that yoga + probiotics significantly improved IBS sufferers’ quality of life and microbiome, and yoga + placebo produced more clinically meaningful results than probiotics alone. This study highlights the power of the mind-body connection and the power of a holistic approach when addressing chronic conditions like IBS.

Check out Susan’s Yoga classes every Saturday in the 2150 Rec Room at 10:30 AM. Your healthy body will thank you for it!!

## VIDA SALUDABLE

### Nuevo Estudio: La Música es un Antidepresivo Natural

No se puede negar el poder curativo de la música, y una nueva investigación muestra que la música clásica, en particular, puede ser una herramienta poderosa para quienes luchan contra la depresión. Los científicos descubrieron que escuchar música clásica occidental, como Mozart, Beethoven y Bach, puede sincronizar las regiones cerebrales responsables de procesar las emociones y la información sensorial, lo que puede mejorar significativamente el estado de ánimo. Este estudio destaca el potencial de la curación por frecuencias, donde las frecuencias de sonido específicas en la música pueden mejorar el bienestar emocional. ¿Por qué no intentarlo?



### ¿Yoga Para el Síndrome del Intestino Irritable?

El poder de la conexión mente-cuerpo En medicina, utilizamos el término “síndrome” para describir un conjunto de síntomas que ocurren juntos. (La palabra proviene del griego “syn”, que significa “juntos”, y “drome”, que significa “correr”). Tomemos como ejemplo el síndrome del intestino irritable (SII), una afección con muchas posibles causas subyacentes, incluido el

estrés psicológico y la disbiosis intestinal. Un nuevo ensayo controlado aleatorio descubrió que el yoga + probióticos mejoró significativamente la calidad de vida y el microbioma de los pacientes con SII, y que el yoga + placebo produjo resultados clínicamente más significativos que los probióticos solos. Este estudio destaca el poder de la conexión mente-cuerpo y el poder de un enfoque holístico al abordar enfermedades crónicas como el SII.

¡Echa un vistazo a las clases de yoga de Susan todos los sábados en la sala de recreación 2150 a las 10:30 a. m.! ¡Tu cuerpo saludable te lo agradecerá!

## BCOT 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

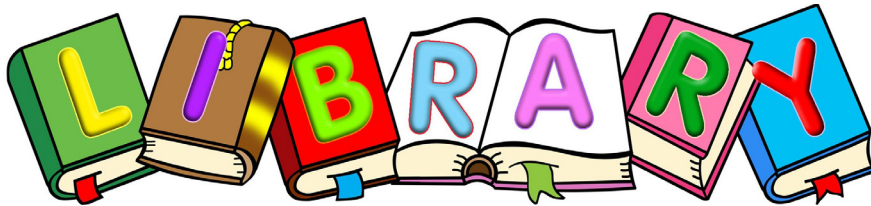




## DOME LIBRARY

The world's biggest library in terms of catalog depth is the Library of Congress (LOC), which has more than 173 million items. That record is a rebound from a calamity in 1814, when the then-14-year-old collection of 3000 volumes was destroyed after British troops burned the Capitol building, in which it was located.

The entry code for our Library, located in the 2150 lobby, is 13011301.



## BIBLIOTECA DE DOME

La biblioteca más grande del mundo en términos de profundidad de catálogo es la Biblioteca del Congreso (LOC), que tiene más de 173 millones de artículos. Ese récord es una recuperación de una calamidad en 1814, cuando la colección de 3000 volúmenes, que entonces tenía 14 años, fue destruida después de que las tropas británicas quemaran el edificio del Capitolio, en el que se encontraba.

El código de entrada a nuestra Biblioteca, ubicada en el lobby 2150, es 13011301.

## Pest Control

Our pest control company will be servicing our buildings on Thursday, November 21<sup>st</sup> and Friday, November 22<sup>nd</sup>. The 2100 building is scheduled from 9 a.m. to 2 p.m. on Thursday and the 2150 building is scheduled from 9:00 a.m. to 2:00 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 21 y Viernes 22 de Noviembre. El edificio 2100 está programado de 9 a.m. a 2 p.m. el Jueves y el edificio 2150 está programado de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. el Viernes. Busque los avisos publicados en los vestíbulos de los ascensores para los cambios de horario.

7441 Wayne Ave  
**PARKVIEW POINT**  
 #15B

**SOLD**

Call Now!  
 Rosa Jacquelin  
 (786) 239-1283

Video Tour:  
[www.SignatureHomesOfMiami.com](http://www.SignatureHomesOfMiami.com)

**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?**

**GOT PROPERTY DAMAGE? GET HELP NOW!**

MENTION THIS FLYER FOR FREE POLICY REVIEW

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 #P19524