



Bayview Towers

News and Views

A Newsletter for the Residents of Bayview Towers

Volume 10 Issue 4

March 2025

BAYVIEW TOWERS Dome Condominium Association, Inc.

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

www.DomeCondominium.com
office@domecondominium.com

MARCH

ASSOCIATION OFFICERS

President Malcolm Graff
Vice Pres. Treva Finkle
Secretary Nicolas Golbin
Asst. Sec. Brianna Gagliardi
Treasurer Yiyi Toro
Director Marjorie Cohen
Director Sergio Evora
Director Tina Hunsinger
Director Susan Platzer
Director Kenny Quiney
Director Ignacio Russo
Director Leah Simpson

PROPERTY STAFF

Manager Carlos Munguia
Asst. Mgr. ... Rachelle Guzman
Maintenance ... Celso Goenaga
Maintenance Aldo Maceo
Janitorial Moises Bazan
Kevin Gonzalez
Mayerly Torres

OFFICE HOURS

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

NEWSLETTER EDITOR

To be determined

EDITOR'S MESSAGE

The primary purpose of a community newsletter is to keep residents informed about local news, events, and activities, which will foster a sense of connection and belonging within the community. By ensuring everyone is updated on what's happening around them it serves as a communication tool to build community cohesion and engagement.

Besides our monthly newsletter, there are many volunteer opportunities for our residents. Please review the list of committees for which we are seeking your input and expertise. Perhaps you would like to take over providing music and information on the lobby monitors... or you may have skills that will serve well on the construction or landscape or security committees. If you love to socialize, please make it known to our Board, as there are many opportunities to create social events here at Dome Condominium.

Each of us is a vital part of our community. Everyone has a unique something to offer, even if it's a smile... or holding open a door... or just saying "hi"!!

In a community association like ours, resident engagement means being actively involved in the decision-making process, community events, and overall management of our homes. Having a voice, and contributing to the well-being of our community, goes beyond paying dues and submitting maintenance requests. It builds a strong sense of belonging and participation among friends and neighbors.

So don't be shy. Step right up and show us what you can do. You may surprise yourself with your yet untested talents!

MENSAJE DEL EDITOR

El objetivo principal de un boletín comunitario es mantener a los residentes informados sobre noticias, eventos y actividades locales, lo que fomentará un sentido de conexión y pertenencia dentro de la comunidad. Al garantizar que todos estén actualizados sobre lo que sucede a su alrededor, sirve como una herramienta de comunicación para generar cohesión y compromiso comunitarios.

Además de nuestro boletín mensual, existen muchas oportunidades de voluntariado para nuestros residentes. Revise la lista de comités para los que buscamos su aporte y experiencia. Tal vez le gustaría hacerse cargo de proporcionar música e información en los monitores del vestíbulo... o puede

Pasa a la pagina 2

Nota del Editor (viene de la pagina 2)

tener habilidades que le resulten útiles en los comités de construcción, paisajismo o seguridad. Si le encanta socializar, infórmese a nuestra Junta, ya que existen muchas oportunidades para crear eventos sociales aquí en Dome Condominium.

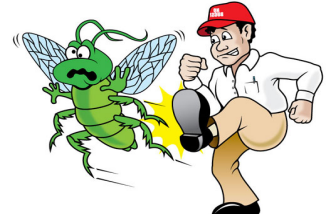
Cada uno de nosotros es una parte vital de nuestra comunidad. Todos tienen algo único que ofrecer; incluso si es una sonrisa... o abrir una puerta... o simplemente decir "hola".

En una asociación comunitaria como la nuestra, la participación de los residentes significa participar activamente en el proceso de toma de decisiones, los eventos comunitarios y la gestión general de nuestras viviendas. Tener voz y contribuir al bienestar de nuestra comunidad va más allá de pagar cuotas y enviar solicitudes de mantenimiento. Genera un fuerte sentido de pertenencia y participación entre amigos y vecinos.

Así que no sea tímido. Dé un paso al frente y muéstranos lo que puede hacer. ¡Puede sorprenderse con sus talentos aún no probados!

PEST CONTROL

Our pest control company will be servicing our buildings on Thursday, March 20th and Friday, March 21st. 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 20 y Viernes 21 de Marzo. 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.

KITCHEN & BATHROOM REMODELING

SATISFACTION AND QUALITY GUARANTEED

NO JOB TOO SMALL

REMODELING & INSTALLATIONS

Kitchens | Bathrooms | Interiors
Cabinets | Vanities (New & Resurfaced)
Baseboards & Crown Molding | Mirrors
Quartz, Marble & Granite Countertops
Popcorn Ceiling Removal | Interior Doors & Frames
Impact Windows & Doors
Ceramic Tile & Marble Installed
Plumbing & Electrical Service

PAINTING

House, Condo, Apt. | Interiors & Exteriors
Roof Painting | Pressure Cleaning

MINOR REPAIRS

Exterior Wood | Facia & Soffit
Stucco | Drywall & Framing

Design & Management Services
Free Estimates
Service & Quality
Commercial & Residential



Specializing in Condo & Apartment interiors. 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.

DIAMOND  **REMODELERS**

KITCHEN AND BATHROOM SPECIALISTS

Jeffrey Diamond

Lic# CC94BS00437

Licensed & Insured General Contractors

Anthony Lasorsa

Lic# CGC031497

WWW.DIAMONDREMODELERS.COM | 305-865-9005

Jeff@diamondremodelers.com



@diamondremodelers



Diamond Remodelers

Special Discounts will be applied for mentioning this ad

BOARD MEMBER DUTIES

Our Board of Directors are the direct decision-makers for our association, working to ensure it operates in our community's best interest. They carry a fiduciary duty to make decisions prioritizing the collective well-being of the community over personal agendas and strive each day to put the association's interests first.

As board members enforce the community's governing documents, they establish and implement policies to address our evolving needs and ensure compliance with established rules. Board members are responsible for maintaining and enhancing all common areas, collecting assessments, communicating with vendors and industry experts. In addition they work with and advise our property manager. They are tasked with fostering community engagement and serving the needs of the unit owners while also addressing resident questions and concerns in productive, organized and civilized board meetings.

In addressing owner's concerns, board members should communicate decisions transparently and work to build a sense of trust within the community and board. Board members must also demonstrate integrity and communicate clearly to all residents to prioritize the association's overall well-being.

All board members are now required to complete a **certification** class provided by the Department of Business

and Professional Regulation (as well as certain law firms). This training equips members with the knowledge to effectively manage their responsibilities.

In order to stay compliant with the new law, board members must take their class within ninety (90) days of being elected. This will help prepare them for their new roles. The training includes financial literacy and transparency, recordkeeping, levying of fines, and notice and meeting requirements. The law also states that each board member must complete four (4) hours of continuing education annually. This keeps them current on any new laws or changes to existing laws.

A director who does not file the educational certificate on time is suspended from the board until he or she complies with the requirement. The board may temporarily fill the vacancy during the period of suspension.

Details concerning board member certification and education requirements can be found in Chapter 720 of the FL Statutes.

By learning and understanding their responsibilities, working collaboratively with fellow board members and maintaining open communication with residents, our board members will make a significant contribution to a vibrant and well-managed community. "Thank you" to our new Board of Directors!

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

Newsletters • Binding

Denizens | Businesses

Club Promoters | Schools

Restaurants | County | 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

for a no obligation quote on your next print job

*** NO JOB TOO BIG OR TOO SMALL***

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



Published monthly at no cost for the Bayview Towers Condominium 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.

Deberes de los Miembros de la Junta Directiva

Nuestra Junta Directiva es la que toma las decisiones directas de nuestra asociación y trabaja para garantizar que funcione en beneficio de nuestra comunidad. Tienen el deber fiduciario de tomar decisiones que prioricen el bienestar colectivo de la comunidad por sobre las agendas personales y se esfuerzan cada día por poner los intereses de la asociación en primer lugar.

Como miembros de la junta directiva hacen cumplir los documentos de gobierno de la comunidad, establecen e implementan políticas para abordar nuestras necesidades cambiantes y garantizar el cumplimiento de las reglas establecidas. Los miembros de la junta directiva son responsables de mantener y mejorar todas las áreas comunes, cobrar las cuotas, comunicarse con los proveedores y los expertos de la industria. Además, trabajan con nuestro administrador de propiedades y lo asesoran. Tienen la tarea de fomentar la participación de la comunidad y atender las necesidades de los propietarios de las unidades, al mismo tiempo que abordan las preguntas e inquietudes de los residentes en reuniones de la junta directiva productivas, organizadas y civilizadas.

Al abordar las inquietudes de los propietarios, los miembros de la junta directiva deben comunicar las decisiones de manera transparente y trabajar para generar un sentido de confianza dentro de la comunidad y la junta directiva. Los miembros de la junta directiva también deben demostrar integridad y comunicarse claramente con todos los residentes para priorizar el bienestar general de la asociación.

Todos los miembros de la junta directiva deben completar una clase de certificación proporcionada por el Departamento de Regulación Comercial y Profesional (así como por ciertas firmas de abogados). Esta capacitación proporciona a los miembros el conocimiento para gestionar eficazmente sus responsabilidades.

Para cumplir con la nueva ley, los miembros de la junta directiva deben tomar su clase dentro de los noventa (90) días posteriores a su elección. Esto los ayudará a prepararse para sus nuevos roles. La capacitación incluye alfabetización financiera y transparencia, mantenimiento de registros, imposición de multas y requisitos de notificación y reunión. La ley también establece que cada miembro de la junta directiva debe completar cuatro (4) horas de educación continua al año. Esto los mantiene actualizados sobre cualquier ley nueva o cambios a las leyes existentes.

Un director que no presente el certificado educativo a tiempo es suspendido de la junta hasta que cumpla con el requisito. La junta puede cubrir temporalmente la vacante durante el período de suspensión.

Los detalles sobre la certificación de los miembros de la junta y los requisitos educativos se pueden encontrar en el Capítulo 720 de los Estatutos de Florida.

Al aprender y comprender sus responsabilidades, trabajar en colaboración con los demás miembros de la junta y mantener una comunicación abierta con los residentes, nuestros miembros de la junta harán una contribución significativa a una comunidad vibrante y bien administrada. ¡“Gracias” a nuestra nueva Junta Directiva!

Dome Library

Libraries in larger cities can accrue millions in unpaid penalties. In 2016, the San Jose Public Library reported \$6.8 million in delinquent fees, with 39 percent of members owing money. Some places will refer debts to collection agencies if a patron exceeds \$10 in charges. Then again, not all libraries institute late fees. In an attempt to get back lost books and encourage residents to visit more often, New York's public library systems announced in October 2021 that they would be eliminating all late fees—a move which subsequently boosted visitor rates and resulted in thousands of overdue or lost items being returned. We're proud of our Dome library and encourage more of you to utilize it... and NEVER will you be charged a late fee!! The entry code for our Library, located in the 2150 lobby, is 13011301.

Biblioteca de Dome

Las bibliotecas de las ciudades más grandes pueden acumular millones en multas impagas. En 2016, la Biblioteca Pública de San José informó de 6,8 millones de dólares en cuotas atrasadas, y el 39 por ciento de los miembros adeudan dinero. Algunos lugares derivarán las deudas a agencias de cobro si un usuario supera los 10 dólares en cargos. Por otra parte, no todas las bibliotecas aplican cargos por demora. En un intento por recuperar los libros perdidos y alentar a los residentes a visitarlos con más frecuencia, los sistemas de bibliotecas públicas de Nueva York anunciaron en octubre de 2021 que eliminarían todos los cargos por demora, una medida que posteriormente aumentó las tasas de visitantes y dio lugar a la devolución de miles de artículos atrasados o perdidos. Estamos orgullosos de nuestra biblioteca Dome y alentamos a más de ustedes a utilizarla... ¡¡Y NUNCA se les cobrará un cargo por demora!!! El código de entrada a nuestra Biblioteca, ubicada en el lobby 2150, es 13011301.

Condo Resident Perks



Luck of The Ear-ish

HEARING HEALTH EVENT



Now Through March 31st only

**Pot o' Gold Savings on the all new Edge AI;
Starkey's most advanced Rx Hearing Aids yet.**

Melanie Plotkin, H.A.S., Hearing Aid Specialist

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

Introducing Edge AI.
Rivalled Only By Perfect Hearing.

- ⓧ **Next Generation Connectivity:** Volume adjustments from your smartphone.
- 👂 **Speech Probability Predictor:** Identifies speech 30% more often, even in tough listening situations.
- ⚡ **Long-Lasting Rechargeable Battery:** Charge overnight and listen (and stream) for up to 51 hours.¹
- 💧 **Waterproof²** up to 1 meter.
- 🔇 **Discreet** design



Exclusive Offer for Condo Residents!

\$1000 OFF

the purchase of a pair of
the all new Starkey Edge AI
Rx hearing devices.³



We Specialize in Second Opinions!

**Call Us Today
(888)-272-9589**

Google ★★★★★ Customer Reviews

"The staff is so friendly. They treat you like family. My issue was easily and quickly resolved." - **C. Pleach**

19046 NE 29th Avenue, **Aventura**
222 95th Street, **Surfside**
www.HearAgainAmerica.com

1. Edge AI RIC R only. Other styles will vary. 2. up to 1 m, not intended for swimming. Rechargeable styles only. 3. Cannot be used on prior purchases or combined with prior discounts.



In the past month, we have made much progress in reorganizing the operations and organization of our condominium. We have been reviewing our finances and vendor contracts, with an eye towards improving the functioning of our condo and looking for areas where we can reduce expenses and improve operations. Our first priority is to have transparency with our community and to improve the involvement of all our unit owners. Here is a brief recap of some of our efforts.

Many of you attended the meeting where we reviewed the Annual Financial Report with our accountant line-by-line. This has not been done in the past to the best of my memory. It is hoped that those of you who attended now have a better idea of how Dome functions and the way our Annual Budget is carried out. Dome will next have an Audit of our Financial Report made to ensure that our money is being reported properly and made available to all unit owners.

Our elevators are old and have been breaking down often in both buildings. The recent breakdown of the service elevator in the 2150 building is an example of the problems we are having with keeping them functioning properly. The repair of that elevator required a new and expensive part that caused the delay in its repair for over a week. Part of the problem was that the service contract with Motion Elevator, the service company, did not properly cover major repairs like just happened. We are starting to get bids for a new elevator service company that will be more inclusive than the one we now have. We are also going to hire a company to do a complete audit of all the elevators to find out the true condition of them and use this report as a basis for the new service contract.

The roof replacement of both buildings has been finished with money from SA6. The final punch list is complete. With the completion of the new roofs, we will be in a better position to withstand hurricanes and wind damage in the future. Hopefully, it will also help reduce our insurance premiums. This also means that we are in the final stages of wrapping up the many pending construction projects that have dragged on for years.

In the past few weeks, we have had many meetings, workshops and emails sent to the 2100 Building residents in preparation for the Feb. 24th water shutoff during the Pump Room renovation. The positive side of this work is that upon completion, the upper floors of most of the 2100 building will have much improved water pressure.

We are in the process of forming the Board of Directors' Advisory Committees. Those volunteers will advise the Board on areas of improvement around our community and help ensure that our Rules and Regulations are followed. If any BOD Directors or Residents are not on a committee list and want to be added, please email your name and area of interest to president@domecondominium.com. We especially need more volunteers to complete the carpet installation Punch List.

Finally, I want to give a big "Thank You" to Carla Oxios on her retirement from publishing the Bayview Towers News and Views" newsletter and managing the Lobby TV announcements. She has performed diligently and outstandingly over the past years. We are in the process of finding another resident to take over this project and Carla has generously agreed to help the new person get up to speed quickly. Again, THANK YOU.

MENSAJE DEL PRESIDENTE

En el último mes, hemos avanzado mucho en la reorganización de las operaciones y la organización de nuestro condominio. Hemos estado revisando nuestras finanzas y contratos con proveedores, con la mira puesta en mejorar el funcionamiento de nuestro condominio y en buscar áreas en las que podamos reducir gastos y mejorar las operaciones. Nuestra primera prioridad es tener transparencia con nuestra comunidad y mejorar la participación de todos los propietarios de nuestras unidades. A continuación, se incluye un breve resumen de algunos de nuestros esfuerzos.

Muchos de ustedes asistieron a la reunión en la que revisamos el Informe Financiero Anual con nuestro contador línea por línea. Esto no se ha hecho en el pasado, según recuerdo. Se espera que quienes asistieron ahora tengan una mejor idea de cómo funciona Dome y cómo se lleva a cabo nuestro Presupuesto Anual. A continuación, Dome realizará una Auditoría de nuestro Informe Financiero para garantizar que nuestro dinero se informe correctamente y se ponga a disposición de todos los propietarios de unidades.

Nuestros ascensores son viejos y se han estado estropeando a menudo en ambos edificios. La reciente avería del ascensor de servicio del edificio 2150 es un ejemplo de los problemas que tenemos para mantener su correcto funcionamiento. La reparación de ese ascensor requirió una pieza nueva y costosa que provocó que su reparación se demorara más de una semana. Parte del problema fue que el contrato de servicio con Motion Elevator, la empresa de servicios, no cubría adecuadamente las reparaciones importantes como la que acaba de ocurrir. Estamos empezando a recibir ofertas para una nueva empresa de servicio de ascensores que será más completa que la que tenemos ahora. También vamos a contratar a una empresa para que realice una auditoría completa de todos los ascensores para averiguar su verdadero estado y utilizar este informe como base para el nuevo contrato de servicio.

El reemplazo del techo de ambos edificios se ha terminado con dinero de SA6. Los últimos puntos de la lista de tareas pendientes están completos. Con la finalización de los nuevos techos, estaremos en una mejor posición para resistir huracanes y daños por viento en el futuro. Con suerte, también ayudará a reducir nuestras primas de seguro. Esto también significa que estamos en las etapas finales de la finalización de los numerosos proyectos de construcción pendientes que se han prolongado durante años.

En las últimas semanas, hemos tenido muchas reuniones, talleres y hemos enviado correos electrónicos a los residentes del edificio 2100 en preparación para el corte de agua del 24 de febrero durante la renovación de la sala de bombas. El lado positivo de este trabajo es que, una vez finalizado, los pisos superiores de la mayor parte del edificio 2100 tendrán una presión de agua mucho mejor.

Estamos en el proceso de formar los Comités Asesores de la Junta Directiva. Esos voluntarios asesorarán a la Junta sobre áreas de mejora en nuestra comunidad y ayudarán a garantizar que se cumplan nuestras Normas y Reglamentos. Si algún Director o Residente de la Junta Directiva no está en una lista de comités y desea ser agregado, envíe un correo electrónico con su nombre y área de interés a president@domecondominium.com. Necesitamos especialmente más voluntarios para completar la lista de tareas pendientes de instalación de alfombras.

Por último, quiero darle un gran "Gracias" a Carla Oxios por su retiro de la publicación del boletín Bayview Towers News and Views y la gestión de los anuncios de televisión del vestíbulo. Ella ha trabajado de manera diligente y sobresaliente durante los últimos años. Estamos en proceso de encontrar a otro residente para que se haga cargo de este proyecto y Carla ha aceptado generosamente ayudar a la nueva persona a ponerse al día rápidamente. Nuevamente, GRACIAS.

HEALTHY LIVING

Do you know one of the most overlooked threats to long-term health? The toxins you cannot see. They can silently accumulate in the body, causing inflammation, hormone disruption, and increasing chronic disease risk.

Testing is essential because toxins are everywhere: in plastics, water, your home, and even indoor and outdoor air. Knowing your exposure is the first step to protecting your health. Those of us who are navigating daily exposure should take action to protect our health.

You can test for toxins in your body with a blood, urine, or hair sample at a lab or with an at-home test kit. The type of test and samples required depends upon the toxins for which you are testing.

At-home kits are available to test for heavy metals in the blood, urine and hair. Most at-home tests measure a predetermined list of heavy metals. To reduce the risk of contamination, carefully follow the instructions for preparing your sample.

If you have symptoms of heavy metal poisoning, you should talk to your doctor or call poison control at 800-222-1222.

VIDA SALUDABLE

¿Conoce una de las amenazas más ignoradas para la salud a largo plazo? Las toxinas que no se pueden ver. Pueden acumularse silenciosamente en el cuerpo, provocando inflamación, alteración hormonal y aumentando el riesgo de enfermedades crónicas.

Las pruebas son esenciales porque las toxinas están en todas partes: en los plásticos, el agua, su hogar e incluso en el aire interior y exterior. Conocer su exposición es el primer paso para proteger su salud. Aquellos de nosotros que lidiamos con la exposición diaria debemos tomar medidas para proteger nuestra salud.

Puede realizar una prueba para detectar toxinas en su cuerpo con una muestra de sangre, orina o cabello en un laboratorio o con un kit de prueba para el hogar. El tipo de prueba y las muestras necesarias dependen de las toxinas que esté analizando.

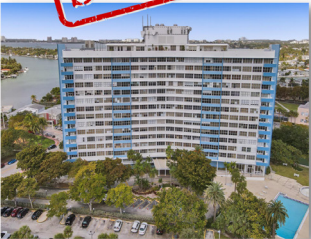
Hay kits para el hogar disponibles para analizar metales pesados en la sangre, la orina y el cabello. La mayoría de las pruebas para el hogar miden una lista predeterminada de metales pesados. Para reducir el riesgo de contaminación, siga atentamente las instrucciones para preparar su muestra.

Si tiene síntomas de intoxicación por metales pesados, debe hablar con su médico o llamar al centro de control de intoxicaciones al 800-222-1222.

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

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.

Remi Boaz License #P1924