



# Bayview Towers

## News and Views

*A Newsletter for the Residents of Bayview Towers*

Volume 11 Issue 7

June 2026

### 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**..... Malcolm Graff  
**1st Vice Pres.** ..... Treva Finkle  
**2nd Vice Pres.**..... Nicolas Golbin  
**Secretary**..... Sergio Evora  
**Asst. Sec.**..... Lukas Ruiz  
**Treasurer** ..... Yiyi Toro  
**Director** ..... Fabiola Ortiz  
**Director** ..... Tina Hunsinger  
**Director** ..... Susan Platzer  
**Director** ..... Kenny Quiney  
**Director** ..... Leah Simpson  
**Director** ..... Brianna Gagliardi

#### PROPERTY STAFF

**Manager** ..... Cynthia Alonso  
**Admin. Assistant**.. Dayana Zayas  
**Maintenance** ..... Celso Goenaga  
**Maintenance** ..... Aldo Maceo

#### OFFICE HOURS

**Monday**..... 12pm - 4pm  
**Tues-Thurs** ..... 9am - 4pm  
**Friday** ..... 9am - 12pm  
**Saturday**..... 9am - 12pm

*Once a month for the summer: 1<sup>ST</sup> Saturday of the month excluding Holidays*

#### NEWSLETTER EDITOR

Communications Advisory  
Committee Members

### EDITOR'S MESSAGE

June arrives and with it two things that make this month feel full: Father's Day on June 15th and the start of summer. School children across Miami-Dade are getting ready for summer break during the next few months.

Father's Day this year lands right in the middle of what promises to be a meaningful season for our community. To all the fathers, stepfathers, grandfathers, uncles, and paternal figures who call Bayview Towers home: we see you. The awesome way fathers show up, the patience they bring, the problems they solve without anyone noticing, these things matter, and on their special day, we show how much we notice them, and it matters!

Let's acknowledge a kind of parallel this month: A building, like a family, needs people who show up consistently, who do the unglamorous work, and who keep things running even when no one is watching – yet it feels like everyone is always watching at Bayview, lol.

- Our Board and management team have been doing the necessary work. The elevators are being restored. The laundry machines are being upgraded. The grounds are being tended to. The finances are being organized. Your concerns are being responded to. Tell me how many other Association offices have once a month Saturday office hours? None of this happens overnight, and none of it happens without people who care.
- Also, a heartfelt thank you to each and every one of our committee volunteers who lend their time, knowledge/expertise, and financial assistance to make our community one of the best places in North Miami to live.

Last, we were grateful and excited to see how many people turned out for the committees' sign-up event. With that said, it's been over a year that this one-woman Communication's committee has had the phenomenal opportunity and pleasure to create your lobby presentations and newsletters. The time has come for me to hand off the baton to the newest set of committee members. I can only hope you found the lobby presentations and newsletters inspiring and informative. I know the hands that take over will provide fresh perspectives and just like a garden will plant new seeds that will thrive.

All the best Bayview!  
— Communications Advisory Committee (Ebonèi Genus)



## MENSAJE DEL EDITOR

Junio llega con dos cosas que hacen que este mes se sienta especial: el Día del Padre el 15 de junio y el inicio del verano. Los niños en edad escolar de Miami-Dade se están preparando para las vacaciones de verano durante los próximos meses.

El Día del Padre este año cae justo en medio de lo que promete ser una temporada significativa para nuestra comunidad. A todos los padres, padrastros, abuelos, tíos y figuras paternas que llaman hogar a Bayview Towers: los vemos. La manera increíble en que los padres se presentan, la paciencia que aportan, los problemas que resuelven sin que nadie lo note, estas cosas importan, y en su día especial, mostramos cuánto los notamos, ¡y eso importa!

Junio también es el inicio oficial de la temporada de huracanes. En esta edición se ha incluido una guía completa de preparación para huracanes como recordatorio de que una pequeña preparación ahora puede marcar una gran diferencia cuando lleguen las tormentas. Por favor, léala, compártala con sus familiares y haga un plan.

Reconozcamos un paralelo este mes: Un edificio, como una familia, necesita personas que se presenten de manera constante, que hagan el trabajo poco glamoroso y que mantengan las cosas en marcha incluso cuando nadie está mirando, aunque en Bayview parece que siempre hay alguien mirando, ¡aja.

- Nuestra Junta Directiva y el equipo de administración han estado haciendo el trabajo necesario. Los ascensores están siendo restaurados. Las lavadoras están siendo mejoradas. Los jardines están siendo atendidos. Las finanzas están siendo organizadas. Sus inquietudes están siendo atendidas. ¿Cuántas otras oficinas de asociación tienen horario de oficina los sábados una vez al mes? Nada de esto sucede de la noche a la mañana, y nada de esto sucede sin personas que se preocupan.
- También un sincero agradecimiento a cada uno de nuestros voluntarios de comité

que prestan su tiempo, conocimiento, experiencia y apoyo financiero para hacer de nuestra comunidad uno de los mejores lugares en North Miami para vivir.

Por último, estuvimos muy agradecidos y emocionados de ver cuántas personas asistieron al evento de inscripción de comités. Dicho esto, ha sido más de un año que este comité de Comunicaciones de una sola persona ha tenido la fenomenica oportunidad y el placer de crear las presentaciones del lobby y los boletines. Ha llegado el momento de pasar el bastón a los nuevos miembros del comité. Solo puedo esperar que hayan encontrado las presentaciones y boletines inspiradores e informativos. Sé que las manos que tomen el relevo aportarán perspectivas frescas y, al igual que un jardín, plantarán nuevas semillas que prosperarán.

¡Todo lo mejor, Bayview!

— Comité Asesor de Comunicaciones (Ebonèi Genus)





**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.

Rami Boaz License #P17524

## PRESIDENT'S MESSAGE

Welcome to the June issue of our newsletter. I want to begin by wishing all the fathers in our community a very happy Father's Day. Your presence and dedication mean more than words can express.

As I continue to work remotely from up north, I want to assure all residents that I remain closely engaged with the happenings at Dome. I speak regularly with our Property Manager and the Executive Board, and I am grateful for the tireless work being done on behalf of our community during this busy season.



I am pleased to report that elevator repairs in Building 2100 are now underway following the successful completion of work in Building 2150. We remain on track to have four fully operational elevators restored as soon as possible. Our elevator consultant, Accountability Elevator Consultants, continues to advance the scope of work for the long-term modernization project.

The installation of new laundry machines in Building 2150 has begun, and Building 2100 is next in line. I ask for residents' continued patience during the transition period and remind everyone to keep existing laundry cards at low balances.

June also marks the beginning of hurricane season. Please take time this month to review your hurricane preparedness plan, stock your emergency supplies, and ensure your unit is properly secured. The management office will share any relevant community-specific guidelines as needed.

I look forward to returning to Dome in the coming months and thank you all, as always, for your continued patience and support.

— Malcolm Graff, President

## MENSAJE DEL PRESIDENTE

*Bienvenidos a la edición de junio de nuestro boletín. Quiero comenzar deseándoles a todos los padres de nuestra comunidad un muy feliz Día del Padre. Su presencia y dedicación significan más de lo que las palabras pueden expresar.*

*Aunque continúo trabajando de forma remota desde el norte, quiero asegurarles a todos los residentes que sigo estrechamente comprometido con lo que ocurre en Dome. Hablo regularmente con nuestra Administradora y la Junta Ejecutiva, y estoy agradecido por el trabajo incansable que se realiza en nombre de nuestra comunidad durante esta temporada tan activa.*

*Me complace informar que las reparaciones del ascensor en el Edificio 2100 están ahora en marcha, tras la exitosa finalización de los trabajos en el Edificio 2150. Seguimos en camino de restaurar cuatro ascensores completamente operativos lo antes posible. Nuestro consultor de ascensores, Accountability Elevator Consultants, continúa avanzando en el alcance del proyecto de modernización a largo plazo.*

*La instalación de nuevas lavadoras en el Edificio 2150 ha comenzado, y el Edificio 2100 está a continuación. Pido la continua paciencia de los residentes durante el periodo de transición y recuerdo a todos que mantengan los saldos de las tarjetas de lavandería actuales en montos bajos.*

*Junio también marca el inicio de la temporada de huracanes. Por favor, tomen tiempo este mes para revisar su plan de preparación para huracanes, abastecer sus suministros de emergencia y asegurarse de que su unidad esté debidamente asegurada. La oficina de administración compartirá las directrices específicas de la comunidad según sea necesario.*

*Espero regresar a Dome en los próximos meses y les agradezco a todos, como siempre, su continua paciencia y apoyo.*

— Malcolm Graff, Presidente

## VICE PRESIDENT'S MESSAGE

Hello everyone,

I wanted to take a few moments tonight to provide some positive updates on the direction of our community and the work that has been taking place behind the scenes over the past several months.

First and foremost, the Board and Management have been working hard to bring our systems and operations up to date and into compliance where needed. This includes major areas such as our fire safety systems, the pool, and many operational items that had been deferred or overlooked over time.

At the same time, we have been placing a strong emphasis on vendor accountability and compliance. Our goal is simple: if the Association is paying for services, then those services need to be performed properly and according to contract. That includes everything from housekeeping to landscaping and other ongoing vendors. We are making sure that previous oversights do not continue, and that expectations are being clearly enforced moving forward.

We have also been identifying areas where improvements can both strengthen the community and save the Association money. One of the biggest examples of this was the Board's decision to transition from our longtime insurance broker to a new insurance team. While change is not always easy, this was an important and necessary step. The new team was able to increase our coverage, close gaps that exposed the Association to liability, and at the same time save the Association over \$400,000 on insurance costs — which, as everyone knows, is the single largest line item in our budget.

I also want to say that I am very happy and grateful to report on the increased cooperation, collaboration, and efficiency we have been seeing amongst the Board, and with Management. Much of that is thanks to the continued efforts and professionalism of our Property Manager, Cynthia.

I would also like to personally thank several members of the Board who have stepped up to assist with ongoing projects:

- Fabiola and Lukas, thank you for volunteering your time to assist Management with organization and operational projects.
- Sergio, thank you for your hard work in helping bring the ESA program up to date.
- Kenny, thank you for your invaluable insight and assistance during the transition between insurance brokers.

These collaborative efforts truly make a difference.

While there is still a great deal of work ahead of us, I want residents to know that real progress is being made. Our Management team — and especially Cynthia — have shown incredible dedication, ingenuity, organization, and diligence in helping get this community back on the right track.

We are very fortunate to have a team that genuinely cares about improving Dome Condominium and modernizing the way this Association operates. If you have not already done so, I encourage residents to stop by the office, say hello to Cynthia, and welcome Dayana to the community as well.

Thank you all for your continued patience, involvement, and support. Together, we are building a stronger, more organized, and more stable future for Dome Condominium.

Thank you,  
Treva Finkle — 1st Vice-President  
Nicolas Golbin — 2nd Vice-President

**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](mailto:dredyaguerradds@gmail.com)**

**[www.dentistsurfside.com](http://www.dentistsurfside.com)**

## MENSAJE DE LOS VICEPRESIDENTES

Hola a todos,

Quería tomarme unos momentos esta noche para compartir algunas actualizaciones positivas sobre el rumbo de nuestra comunidad y el trabajo que ha estado ocurriendo detrás de escena durante los últimos meses.

En primer lugar, la Junta Directiva y la Administración han estado trabajando arduamente para modernizar nuestros sistemas y operaciones, y para lograr el cumplimiento normativo donde sea necesario. Esto incluye áreas fundamentales como nuestros sistemas de seguridad contra incendios, la piscina y numerosos asuntos operativos que habían sido aplazados o descuidados con el tiempo.

Al mismo tiempo, hemos puesto un fuerte énfasis en la responsabilidad y el cumplimiento por parte de los proveedores. Nuestro objetivo es simple: si la Asociación está pagando por servicios, esos servicios deben prestarse correctamente y conforme al contrato. Eso incluye todo, desde la limpieza hasta el paisajismo y otros proveedores habituales. Nos aseguramos de que las fallas del pasado no continúen y de que las expectativas se cumplan con claridad de ahora en adelante.

También hemos estado identificando áreas donde las mejoras pueden tanto fortalecer la comunidad como generar ahorros para la Asociación. Uno de los ejemplos más significativos fue la decisión de la Junta de hacer la transición de nuestro corredor de seguros de muchos años a un nuevo equipo de seguros. Si bien el cambio no siempre es fácil, fue un paso importante y necesario. El nuevo equipo logró aumentar nuestra cobertura, cerrar brechas que exponían a la Asociación a responsabilidades legales y, al mismo tiempo, ahorrarle a la Asociación más de \$400,000 en costos de seguros — que, como todos saben, es la partida más grande de nuestro presupuesto.

También quiero expresar con mucha satisfacción y gratitud que hemos visto un aumento notable en la cooperación, la colaboración y la eficiencia entre los miembros de la Junta y con la Administración. Gran parte de esto se debe a los esfuerzos continuos y al profesionalismo de nuestra Administradora de Propiedad, Cynthia.

Asimismo, me gustaría agradecer personalmente a varios miembros de la Junta que han dado un paso al frente para colaborar con los proyectos en curso:

- Fabiola y Lukas, gracias por ofrecer su tiempo para ayudar a la Administración con proyectos de organización

y operaciones.

- Sergio, gracias por tu arduo trabajo en ayudar a poner al día el programa de Animales de Apoyo Emocional (ESA).
- Kenny, gracias por tu invaluable perspectiva y asistencia durante la transición entre corredores de seguros.

Estos esfuerzos colaborativos realmente marcan la diferencia.

Si bien aún queda mucho trabajo por delante, quiero que los residentes sepan que se están logrando avances reales. Nuestro equipo de Administración — y especialmente Cynthia — ha demostrado una dedicación, ingenio, organización y diligencia extraordinarios para ayudar a encaminar nuevamente a esta comunidad.

Somos muy afortunados de contar con un equipo que genuinamente se preocupa por mejorar el Condominio Dome y modernizar la manera en que opera esta Asociación. Si aún no lo han hecho, los invito a pasar por la oficina, saludar a Cynthia y darle la bienvenida a Dayana a la comunidad.

Gracias a todos por su continua paciencia, participación y apoyo. Juntos, estamos construyendo un futuro más sólido, más organizado y más estable para el Condominio Dome.

Gracias,

Treva Finkle — Ira Vicepresidenta

Nicolas Golbin — 2do Vicepresidente

### Pest Control

Our pest control company will be servicing our buildings on the third Thursday of June (Building 2100) and the third Friday of June (Building 2150). Both buildings are scheduled from 9:00 a.m. to 2:00 p.m. Please look for notices posted at the elevator lobbies for confirmed dates and any schedule changes.

### Control de Plagas

Nuestra compañía de control de plagas dará servicio a nuestros edificios el tercer jueves de junio (Edificio 2100) y el tercer viernes de junio (Edificio 2150).

Ambos edificios están programados de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. Por favor, consulte los avisos publicados en los vestíbulos de los ascensores para conocer las fechas confirmadas y posibles cambios de horario.



# MANAGER’S REPORT

Dear Residents,

The Management Office is pleased to provide the following update regarding community operations and ongoing projects for the month of May 2026.

## ADMINISTRATIVE UPDATES

This month, the Management Office welcomed our new temporary Administrative Assistant. The addition to our team has been a positive development, allowing us to continue organizing and addressing longstanding items while improving overall office efficiency and resident services. We will also start a trial period of Saturday window hours 9:00 a.m. – 12:00 p.m. on the 1st Saturday of every month (excluding holidays).

Additionally, the employees who participated in Human Resources training focused on conflict resolution and effective communication, further strengthening our commitment to professional and responsive service.

## FIRE SAFETY & COMPLIANCE

Mako Fire Services completed the Association’s annual fire extinguisher and exit light inspections. We are pleased to report that all required inspections have been completed, and the Association is currently up to date and in compliance.

**2150 Building:** All deficiencies identified during the 2025 Miami-Dade County Annual Fire Inspection have been corrected. The building successfully passed all required inspections.

**2100 Building:** All deficiencies identified during the 2025 Miami-Dade County Annual Fire Inspection have been corrected and passed inspection, with the exception of one remaining item that is scheduled for completion in June. An elevator consultant has been secured, and a report is pending for the modernization scope, with bidding to begin shortly. Metro Elevators is in the works for repairs. We anticipate finalizing these issues in June ahead of the full modernization.

## RULES & REGULATIONS REMINDER

Residents are reminded to be considerate of their neighbors and to comply with all the Association’s Rules and Regulations regarding balcony use and maintenance. Please do not throw, pour, or allow water to spill over balconies while cleaning, watering plants, or for any other purpose. Water discharged from balconies can create safety hazards, cause property damage, and negatively impact neighboring units and common areas. Residents who need to clean their balconies should do so in a manner that prevents water or

debris from flowing onto adjacent balconies, windows, walkways, or common elements. Your cooperation in helping maintain a safe and respectful living environment for all residents is greatly appreciated.

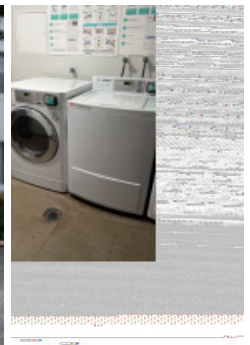
## POOL PROJECT UPDATE

Engineering work for the pool project has officially commenced. The engineering report is expected within the next three to four weeks. Upon completion, the engineer will submit the necessary documentation to the Health Department, and all required permit applications will be submitted to the City. Please note that this is separate from the routine pool maintenance, which continues to be conducted on its regular monthly schedule.

## PARKING ENFORCEMENT

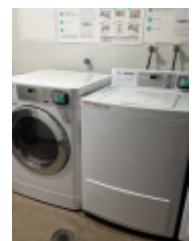
Parking enforcement efforts continue throughout the property. We are pleased to report that resident compliance has improved significantly, resulting in fewer warnings, violations, and towing incidents.

Move-ins and move-outs continue to present challenges regarding unauthorized vehicles and vendors. Vehicles and vendors that are not properly scheduled and registered with the Management Office during approved hours may be subject to towing. Residents are encouraged to coordinate all move-related activities with the office in advance to avoid enforcement actions. Please note that we are exercising extra caution during this period as we finalize elevator repairs. Additionally, the warranty ramp work from CA Lindman has been completed ahead of schedule with no outstanding issues.



## LAUNDRY ROOM IMPROVEMENTS

The new WASH washer and dryer units have been successfully installed at the 2150 building. Resident feedback has been overwhelmingly positive. The upgraded system includes a mobile application that



**Manager’s Report** (cont. from page 6)

allows residents to check machine availability in real time, receive notifications when machines become available, and monitor the remaining cycle time. We are pleased to offer this enhanced amenity to our residents.

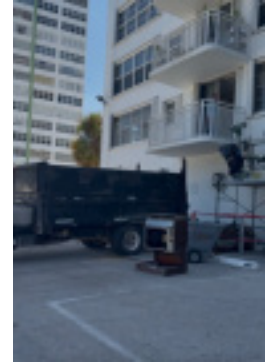
**CERTIFICATE OF RE-OCCUPANCY REMINDER**

The City of North Miami requires a Certificate of Re-Occupancy for any property sale or transfer. Owners who have not yet completed this process are encouraged to submit their application as soon as possible. The Association continues to work closely with the City of North Miami to bring all units into compliance with municipal requirements. The application is available at: <https://www.northmiamifl.gov/DocumentCenter/View/2096/ReoccupancyApplication-PDF>

**CONSTRUCTION AND RENOVATION COMPLIANCE**

The Association continues to address unapproved construction and renovation activities within the community. Stop Work Orders have recently been issued for work performed without required permits and/or Association approval.

Owners planning renovations must submit an Architectural Modification Application to the Management Office prior to commencing any work, pending approval from the Association. Please allow up to two weeks for review and processing.



Additionally, residents are reminded that structural alterations constituting a “Significant Change” to the property may require approval from 75% of the community in accordance with governing documents and applicable regulations, if permitted by the municipality. Please be aware that items requiring additional research will require additional time for a thorough and informative response.

**UNAUTHORIZED OCCUPANCY AND LEASING VIOLATIONS**

The Association continues to investigate and address unauthorized occupants and unapproved rentals. Unit

*Continued on page 8*

**NO JOB TOO SMALL**  
**SATISFACTION AND QUALITY GUARANTEED**



**YOUR FULL SERVICE CONTRACTOR SINCE 1980**

- **Condo Specialists**
- Kitchens & Bathrooms
- Cabinets & Countertops (New & Resurfaced)
- Garage Conversions
- Room Additions
- Interior & Exterior Painting (**Our Specialty**)

**DIAMOND**  **REMODELERS**

**305-865-9005**

Call Today for your

**FREE ESTIMATE**

Serving Miami-Dade & Broward



**www.DIAMONDREMODELERS.com**

Special Discounts will be applied for mentioning this ad.  
Jeffrey Diamond Lic# CC94BS00437 | Anthony Lasorsa Lic# CGC031497

*Condo Specialists*

**Manager's Report** (cont. from page 7)

owners found to be leasing or occupying units in violation of the Association's Rules and Regulations will be referred to legal counsel for enforcement and compliance action. Residents are reminded that all occupants and tenants must receive written Association approval prior to residing in the community.



**CLOSING**

The Association and the management team remain committed to maintaining compliance, protecting community assets, and enhancing the quality of life for all residents. We appreciate everyone's cooperation and continued support as we work together to improve our community while continuing to close out all pending items from prior years.

**Reminders:**

**Office Window Hours**

**Monday – 12pm- 4pm**

**Tuesday – 9am-4pm**

**Wednesday – 9am -4pm**

**Thursday 9am-4pm**

**Friday 9am-12pm**



Please email us at [office@domecondominium.com](mailto:office@domecondominium.com) for any questions or assistance you may have or need.

— Cynthia Alonso, Property Manager

**JUST FOR FUN**  
**Happy Father's Day!**

*To every father in Buildings 2100 and 2150: we see everything you do, and today we are making sure you know it. Happy Father's Day.*

**QUESTION:** What is the Most powerful WIRELESS, INTERACTIVE device for LEARNING and GAMING available?

The iDad

**Mobile (786)-277-7355**  
[patrickjaimez@gmail.com](mailto:patrickjaimez@gmail.com)

**COLDWELL BANKER**  
**GLOBAL LUXURY**

PATRICKJAIMEZ PA

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

**THINKING OF SELLING OR BUYING?**  
*I CAN HELP. I AM AT YOUR SERVICE.*  
*Get Honest Experienced Help Selling or Buying your Home.*

**TRUST the advice of a professional.**  
 When it comes to **Selling** or **Buying** a home, it is important to **trust** in a **Real Estate Agent** who cares about your neighborhood as much as you do. When you are ready to buy or sell **give me a call**, your local real estate expert.

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

**B&B**  
**CONCEPT DESIGNS**  
 CERTIFIED GENERAL CONTRACTOR  
 CGC 1530584

Family owned & operated, providing our clients with quality service and work, for over 20 years

**CALL US TODAY** for a no obligation assessment and quote and be sure to mention this ad!

**305-322-2652**  
[www.bbconceptdesigns.com](http://www.bbconceptdesigns.com)

*To us, it's not just about the outcome, it's about the total experience*

## INFORME DE LA ADMINISTRADORA

Estimados Residentes,

La Oficina de Administración se complace en proporcionar la siguiente actualización sobre las operaciones comunitarias y los proyectos en curso correspondientes al mes de mayo de 2026.

### ACTUALIZACIONES ADMINISTRATIVAS

Este mes, la Oficina de Administración dio la bienvenida a nuestra nueva Asistente Administrativa temporal. Esta incorporación al equipo ha sido un desarrollo positivo que nos permite continuar organizando y atendiendo asuntos pendientes, al tiempo que mejoramos la eficiencia general de la oficina y los servicios a los residentes. También comenzaremos un período de prueba con horario de ventanilla los sábados de 9:00 a.m. a 12:00 p.m., el primer sábado de cada mes (excluyendo días festivos).

Asimismo, los empleados participaron en una capacitación de Recursos Humanos enfocada en la resolución de conflictos y la comunicación efectiva, fortaleciendo aún más nuestro compromiso con un servicio profesional y receptivo.

### SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS Y CUMPLIMIENTO

Mako Fire Services completó las inspecciones anuales de extintores y luces de salida de emergencia de la Asociación. Nos complace informar que todas las inspecciones requeridas han sido completadas y que la Asociación se encuentra al día y en cumplimiento.

**Edificio 2150:** Todas las deficiencias identificadas durante la Inspección Anual de Incendios del Condado Miami-Dade de 2025 han sido corregidas. El edificio superó exitosamente todas las inspecciones requeridas.

**Edificio 2100:** Todas las deficiencias identificadas durante la Inspección Anual de Incendios del Condado Miami-Dade de 2025 han sido corregidas y aprobadas, con excepción de un punto pendiente programado para completarse en junio. Se ha contratado a un consultor de ascensores y se espera el informe para dar inicio al proceso de licitación del proyecto de modernización. Metro Elevators está gestionando las reparaciones necesarias. Se anticipa finalizar estos asuntos en junio, previo a la modernización completa.

### RECORDATORIO DE REGLAMENTO INTERNO

Se recuerda a los residentes que deben ser considerados con sus vecinos y cumplir con todas las Reglas y Reglamentos de la Asociación en cuanto al uso y mantenimiento de los

balcones. Por favor, no arroje, vierta ni permita que el agua caiga desde los balcones mientras limpia, riega plantas o por cualquier otro motivo. El agua descargada desde los balcones puede generar riesgos de seguridad, daños a la propiedad e impactar negativamente las unidades vecinas y las áreas comunes. Los residentes que necesiten limpiar sus balcones deben hacerlo de manera que el agua o los residuos no caigan sobre balcones adyacentes, ventanas, pasillos o elementos comunes. Se agradece enormemente su cooperación para mantener un entorno de vida seguro y respetuoso para todos.

### ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE LA PISCINA

Los trabajos de ingeniería para el proyecto de la piscina han comenzado oficialmente. Se espera que el informe de ingeniería esté listo en las próximas tres o cuatro semanas. Una vez completado, el ingeniero presentará la documentación necesaria al Departamento de Salud y se someterán todas las solicitudes de permisos requeridas a la Ciudad. Esto no tiene relación con el mantenimiento rutinario de la piscina, el cual continúa realizándose según el calendario mensual establecido.

### CUMPLIMIENTO DE ESTACIONAMIENTO

Los esfuerzos de cumplimiento de estacionamiento continúan en toda la propiedad. Nos complace informar que el cumplimiento por parte de los residentes ha mejorado significativamente, lo que ha resultado en menos advertencias, infracciones e incidentes de remolque.

Las mudanzas de entrada y salida siguen presentando desafíos relacionados con vehículos y proveedores no autorizados. Los vehículos y proveedores que no estén debidamente programados y registrados con la Oficina de Administración durante los horarios aprobados podrán ser remolcados. Se exhorta a los residentes a coordinar con anticipación todas las actividades relacionadas con mudanzas para evitar acciones de cumplimiento. Tenga en cuenta que estamos siendo especialmente cautelosos durante este período mientras se finalizan las reparaciones de los ascensores. Asimismo, el trabajo de garantía de la rampa a cargo de CA Lindman fue completado antes de lo previsto y no hay otros inconvenientes pendientes.

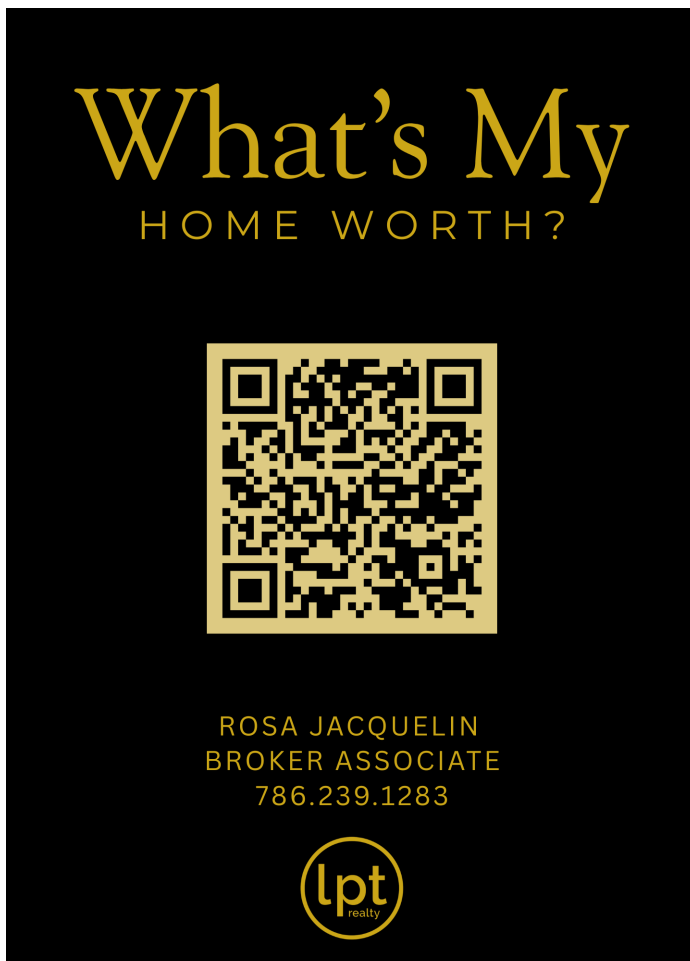


**Informe de la Administradora** (viene de la pagina 9)**MEJORAS EN LA LAVANDERÍA**

Las nuevas lavadoras y secadoras WASH han sido instaladas exitosamente en el edificio 2150. La respuesta de los residentes ha sido sumamente positiva. El sistema actualizado incluye una aplicación móvil que permite a los residentes verificar la disponibilidad de máquinas en tiempo real, recibir notificaciones cuando las máquinas estén disponibles y monitorear el tiempo restante del ciclo. Nos complace ofrecer esta mejora a nuestros residentes.

**RECORDATORIO: CERTIFICADO DE REOCUPACIÓN**

La Ciudad de North Miami exige un Certificado de Reocupación para toda venta o transferencia de propiedad. Se insta a los propietarios que aún no hayan completado este proceso a presentar su solicitud a la brevedad posible. La Asociación continúa trabajando estrechamente con la Ciudad de North Miami para lograr que todas las unidades cumplan con los requisitos municipales. La solicitud está disponible en: <https://www.northmiamifl.gov/>



**What's My  
HOME WORTH?**

**ROSA JACQUELIN  
BROKER ASSOCIATE  
786.239.1283**

**lpt  
realty**

DocumentCenter/View/2096/ReoccupancyApplication-PDF

**CUMPLIMIENTO EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIONES**

La Asociación continúa atendiendo actividades de construcción y renovación no autorizadas dentro de la comunidad. Recientemente se han emitido Órdenes de Suspensión de Obras por trabajos realizados sin los permisos requeridos y/o sin la aprobación de la Asociación.

Los propietarios que planifiquen renovaciones deben presentar una Solicitud de Modificación Arquitectónica a la Oficina de Administración antes de iniciar cualquier trabajo, y esperar la aprobación de la Asociación. Por favor, permita hasta dos semanas para la revisión y el procesamiento.

Asimismo, se recuerda a los residentes que las alteraciones estructurales que constituyan un “Cambio Significativo” a la propiedad pueden requerir la aprobación del 75% de la comunidad, conforme a los documentos rectores y las regulaciones aplicables, si así lo permite el municipio. Tenga presente que los asuntos que requieran investigación adicional demandarán más tiempo para brindar una respuesta completa e informada.

**OCUPACIÓN NO AUTORIZADA E INFRACCIONES DE ARRENDAMIENTO**

La Asociación continúa investigando y atendiendo casos de ocupantes no autorizados y arrendamientos no aprobados. Los propietarios de unidades que arrienden u ocupen sus unidades en violación de las Reglas y Reglamentos de la Asociación serán referidos al asesor legal para medidas de cumplimiento. Se recuerda a los residentes que todos los ocupantes e inquilinos deben contar con la aprobación escrita de la Asociación antes de residir en la comunidad.

**CIERRE**

La Asociación y el equipo de administración permanecen comprometidos a mantener el cumplimiento normativo, proteger los activos comunitarios y mejorar la calidad de vida de todos los residentes. Agradecemos la cooperación y el apoyo continuo de todos mientras trabajamos juntos para mejorar nuestra comunidad y cerrar todos los asuntos pendientes de años anteriores.

— Cynthia Alonso, Administradora de la Propiedad