



# THE BUGLE

## at Brickell Place Phase II

A Newsletter for the Residents of Brickell Place Phase II Association, Inc.

Volume 16 Issue 9

March 2021

**BP  
AI | P  
HASE II**



### BRICKELL PLACE PHASE II Association, Inc.

1915 & 1925 Brickell Ave, Miami, FL 33129  
[admin@bplace2.com](mailto:admin@bplace2.com)

#### ASSOCIATION OFFICERS

President .....	Fabian Wisniacki
Vice President.....	Lenin Sanchez
Treasurer .....	Miglene Marrero
Secretary .....	Gilberto Alvarez
Director.....	Carlos Granier
Director.....	Heinz Schutz
Director.....	Rene Raffo

#### PROPERTY STAFF

Property Manager...	Randy Suarez, LCAM
Admin. Asst.....	Rebeca Font-Romero
Bookkeeping .....	Adelayne Socarrás
Housekeeping Supervisor..	Jose Marquez
Security Director.....	Amet Aguilar
Asst. Security Director.....	Jorge Garcia
Maintenance Sup.....	Raúl Gutiérrez
Maintenance Asst .....	Laura Becerra
Plumbing.....	Roberto Gómez
Electrical .....	Leandro Alvarez
Air Conditioning.....	Jesús Quiñones
Painting .....	Armando Pons
General.....	Julian Ore

#### IMPORTANT NUMBERS

Main .....	305-858-3891
Fax .....	305-858-9319
Convenience Store.....	305-285-0400

#### OFFICE HOURS

Monday - Friday ..... 8-4:30 pm

### 2020 Audited Financial Statements

A complete copy of the 2020 audited financial statements is available at the management office. You may also request your copy by emailing the Association at [admin@bplace2.com](mailto:admin@bplace2.com).

### *Estados financieros auditados 2020*

*Una copia completa de los estados financieros auditados de 2020 está disponible en la oficina de administración. También puede solicitar su copia enviando un correo electrónico a la Asociación a admin@bplace2.com.*

### 40-Year Recertification Update

As mentioned in previous communications, the 40-Year Recertification has three components: structural, electrical, and illumination. In mid February 2021, the Association underwent its final first phase inspection with the engineer retained to conduct the 40-year survey. We are happy to report that the electrical and illumination components complied with the 40-year requirements thanks to the diligent work of our inhouse staff. In other words, the Association has satisfied those two components according to City requirements and therefore will not have to incur any additional related costs.

On the structural side, our inhouse masons did an admirable job addressing issues on the first, second, and third floor, leading to a substantial reduction in the amount of pending structural work left to do on those three floors. Balcony repairs and other vertical structural issues will have to be addressed by an outside contractor according to specs provided by a second Engineer (the City doesn't allow the first engineer to assist with specs due to conflict of interest issues). The Association is in the process of soliciting the services of an engineer to draw specs and create bid sheets in preparation for the second phase. An update will be sent to all owners in the coming weeks.

## *Actualización de recertificación de 40 años*

Como se mencionó en comunicaciones anteriores, la Recertificación de 40 años tiene tres componentes: estructural, eléctrico y iluminación. A mediados de febrero de 2021, la Asociación tuvo su inspección final de primera fase con el ingeniero contratado para realizar la encuesta de 40 años. Nos complace informar que los componentes eléctricos y de iluminación cumplieron con los requisitos de 40 años gracias al trabajo diligente de nuestro personal interno. En otras palabras, la Asociación ha satisfecho esos dos componentes de acuerdo con los requisitos de la Ciudad y, por lo tanto, no tendrá que incurrir en costos adicionales relacionados.

En el aspecto estructural, nuestros albañiles internos hicieron un trabajo admirable al abordar los problemas en el primer, segundo y tercer piso, lo que llevó a una reducción sustancial en la cantidad de trabajo estructural pendiente que queda por hacer en esos tres pisos. Las reparaciones de balcones y otros problemas estructurales verticales deberán ser abordados por un contratista externo de acuerdo con las especificaciones proporcionadas por un segundo ingeniero (la ciudad no permite que el primer ingeniero ayude con las especificaciones debido a conflictos de intereses). La Asociación está en proceso de solicitar los servicios de un ingeniero para elaborar especificaciones y crear hojas de licitación en preparación para la segunda fase. Se enviará una actualización a todos los propietarios en las próximas semanas.

## **Trash Chute Rooms**

Lately there's been an increase in garbage left on the floor of the trash chute rooms. Please deposit all of your garbage in a tightly wrapped bag and into the trash chute. Do not leave any garbage on the floor of the disposal rooms. If you have boxes, please flatten them and place them neatly against the wall in the disposal room. Do not block the trash chute door. If you have several boxes, or if they're too big, please call security to have them picked up at your unit.

Our housekeeping staff has been working diligently to help safeguard the community against the spread of germs by, among other things, disinfecting key areas, so please be mindful. Anything you can do to reduce the handling of garbage is greatly appreciated.

## **Salas de los conductos de basura**

Últimamente ha habido un aumento en la basura que queda en el piso de las salas de los conductos de basura. Deposite toda su basura en una bolsa bien envuelta y en el conducto de basura. No deje basura en el piso de los pisos de las salas. Si tiene cajas, aplánelas y colóquelas ordenadamente contra la pared en la sala de eliminación. No bloquee la puerta del conducto de basura. Si tiene varias cajas, o si son demasiado grandes, llame a seguridad para que las recojan en su unidad.

Nuestro personal de limpieza ha estado trabajando diligentemente para ayudar a proteger a la comunidad contra la propagación de gérmenes, entre otras cosas, desinfectando áreas clave. Todo lo que pueda hacer para reducir la manipulación de basura es muy apreciado.

**stellar**  
Public Adjusting Services  
Professional Insurance Claim Representation

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

**TIME IS RUNNING OUT TO GET PAID ON YOUR CLAIM!**

**NO RECOVERY, NO FEE!**

**DON'T MISS THE DEADLINE**

**FREE SECOND OPINION INSPECTION**

**LOCAL PUBLIC ADJUSTERS READY TO INSPECT**

**CALL US TODAY FOR ANY TYPE OF CLAIM!**

**STELLARADJUSTING.COM**

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.

**MIAMI-DADE (305) 396-9110**  
**BROWARD (954) 376-6991**  
**PALM BEACH (561) 404-3069**

License #PFL524

Published monthly at no cost for the Brickell Place Phase II Condo by Coastal Group Publications, Inc. Contact CGP at (305) 981-3503 or [www.cgpnewsletters.com](http://www.cgpnewsletters.com) to ADVERTISE in one of our newsletters or to get a FREE newsletter for your property.

## Toilet Inspection

It's important that residents check the water supply line that feeds the toilet to ensure that it is properly fastened and in good condition. A loose connection or broken water supply line can cause tremendous water damage to your unit and other units. Also, if you hear noise coming from your toilet when not in use, chances are your fill valve is faulty. If you suspect any aspect of your water system is compromised, please contact the Association at (305) 858-3891.

## Inspección de baños

*Es importante que los residentes revisen la línea de suministro de agua que alimenta el inodoro para asegurarse de que esté bien sujetado y en buenas condiciones. Una conexión suelta o una línea de suministro de agua rota pueden causar daños graves por agua a su unidad y otras unidades. Además, si escucha ruido proveniente de su inodoro cuando no está en uso, es probable que su válvula de llenado esté defectuosa. Si sospecha que algún aspecto de su sistema de agua está comprometido, comuníquese con la Asociación al (305) 858-3891.*

## Management Report

- A new backflow preventer was installed in the domestic water main.
- Over 100 linear feet of fire sprinkler lines were replaced in the lower garage.
- The pedestrian walkway between both buildings was pressure washed, patched and painted.
- 15 faded signs were replaced throughout the community.
- The pool area umbrellas were recovered with marine grade material.
- Two barren planters in the lower garage were landscaped.
- New color-changing accent lights were installed on the east side of both buildings, adding an iconic element that will make the buildings stand out as you drive over the Key Biscayne bridge.
- The parking bumpers in the northernmost section of the C Building were replaced. This is part of a larger plan to replace all of the old parking bumpers in the top deck, creating aesthetic uniformity.
- All the trash chute rooms and doors were painted.
- All of the ceilings that form part of the elevator landings were painted.



**Bulk High Speed Internet and TV  
for Condo Associations**

**Fiber Directly to Each Unit**  
**Fastest, Most Reliable Fiber Optic Internet Available**

PH. 954-573-9093    [www.FastStreamNetworks.com](http://www.FastStreamNetworks.com)

**A BLIND WAREHOUSE**  
*Blinds, Shutters & Motorized Shades*  
**GUARANTEED LOWEST PRICES**  
Dependable & Quality Work  
In business 30 years with same phone number

**30% OFF**  
all shades  
and blinds  
until 5/30/21

[www.ablindwarehouse.com](http://www.ablindwarehouse.com)  
[info@ablindwarehouse.com](mailto:info@ablindwarehouse.com)  
[instagram@ablindwarehouse/](https://www.instagram.com/ablindwarehouse/)

**Free Installs & Estimates**



**305-598-3343**

## BRICKELL PLACE CONDOMINIUM

A-1865 Brickell Ave | B-1901 Brickell Ave  
C-1915 Brickell Ave | D-1925 Brickell Ave  
*Sold within the past 3 Months*

APT #	BED	BATHS	SQ FT	SOLD PRICE
A-1411	2	2	1,362	\$430,000.00
A-1611	2	2	1,362	\$496,500.00
A-1806	1	1.5	1,064	\$325,000.00
B-1110	1	1.5	1,056	\$302,200.00
B-2406	1	1.5	1,064	\$285,000.00
C-901	2	2	1,567	\$00,000.00
C-1101	2	2	1,567	\$505,000.00
CCB	0	0	322	\$150,000.00
D-1908	3	2.5	2,124	\$800,000.00
D-2007	3	2.5	1,995	\$750,000.00
D-609	1	1.5	1,005	\$288,000.00



Alyeska Semsch, RE Broker  
**786-326-7655**  
[Alyeska@semschrealty.com](mailto:Alyeska@semschrealty.com)

**SEMSCH  
REALTY**

**MLS SEARCH: [www.SemschRealty.com](http://www.SemschRealty.com)**

Brickell / Downtown / Key Biscayne  
Coconut Grove / Coral Gables / Sunny Isles

Information is believed accurate, but not guaranteed. Information obtained from Miami-Dade public records.

## Informe de gestión

- Se instaló un nuevo dispositivo de prevención de reflujo en la tubería de agua doméstica.
- Se reemplazaron más de 100 pies lineales de líneas de rociadores contra incendios en el garaje de abajo.
- La pasarela peatonal entre ambos edificios fue lavada a presión, parcheada y pintada.
- Se reemplazaron 15 letreros descoloridos en toda la comunidad.
- Las sombrillas de la zona de la piscina se recuperaron con material de grado marino.
- Se ajardinaron dos jardineras desnudas en el garaje inferior.
- Se instalaron nuevas luces de acento que cambian de color en el lado este de ambos edificios, agregando un elemento icónico que hará que los edificios se destaque mientras conduce por el puente de Key Biscayne.
- Se reemplazaron los parachoques de estacionamiento en la sección más al norte del edificio C. Esto es parte de un plan más amplio para reemplazar todos los parachoques de estacionamiento viejos en la cubierta superior, creando uniformidad estética.
- Se pintaron todas las habitaciones y puertas del conducto de basura.
- Se pintaron todos los techos que forman parte de los descansillos de los ascensores.



PATRICK JAIMEZ PA

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



[www.patrickjaimez.com](http://www.patrickjaimez.com)

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

## **DON'T LET COVID-19 STALL YOUR SALE**

*My exclusive marketing program will reach buyers quickly and virtually through:*

**Property Video Tour  
Online Advertising  
Social Media Posts**

**Property Website  
Customized Email Distribution  
Virtual Showings**

**CONTACT ME TODAY TO TELL YOU ABOUT HOW I CAN GET  
THE MOST ONLINE ATTENTION FOR YOUR PROPERTY.**

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