



# BRICKELL PLACE

## Phase I

### Monthly Newsletter

Volume 15 Issue 9

A Newsletter for the Residents of the Brickell Place Phase I Condominium Association

March 2022

#### BRICKELL PLACE PHASE I ASSOCIATION, INC.

1901 Brickell Ave., Miami, FL 33129  
<https://brickellplace.buildinglink.com>

#### ASSOCIATION OFFICERS

**President** ..... Caridy Patino  
**Vice President** ..... Patrick Burbank  
**Treasurer** ..... Ricardo Samanez  
**Secretary** ..... Katya Rehders  
**Director** ..... Oscar Rojas

#### PROPERTY STAFF

**Manager** ..... Julio Gonzalez-Portuondo  
**Admin. Assistant** ..... Roxana Fuentes  
**Bookkeeper** ..... Yhipsis Dumenigo  
**Maintenance Director** ..... Luis Lopez  
**Housekeeping Sup.** ..Mercedes González  
**Valet Supervisor** ..... Humberto Zelaya

#### IMPORTANT NUMBERS

**Main** ..... 305-854-5343  
**Fax** ..... 305-854-0466  
**Management** ..... Option 1  
**Front Gate** ..... Option 2  
**Security** ..... Option 3  
**Receiving** ..... Option 4  
**Valet** ..... Option 5  
**Emails** ..... [manager@brickellplace.net](mailto:manager@brickellplace.net)  
..... [admin@brickellplace.net](mailto:admin@brickellplace.net)  
..... [accounting@brickellplace.net](mailto:accounting@brickellplace.net)  
..... [maintenance@brickellplace.net](mailto:maintenance@brickellplace.net)

#### OFFICE HOURS

**Monday - Friday** ..... 8:30 am - 5:00 pm

**DISCLAIMER:** The Brickell Place Condominium board of directors and Newsletter editors assume no responsibility for the advertisements in this newsletter. The newsletter publication by Coastal Group Publications, is free for the association and is funded by the advertisements. Brickell Place Condo in no way endorses or has any relationship with the vendors advertising in the newsletter. Furthermore, the editorial content of the newsletter expresses the view of the authors, which may occasionally differ from the view of a majority of the board of directors. The information provided in the newsletter may be subject to errors and omissions and should be verified by the readers before taking action.

#### A new year for the board

On March 15th the election for the board was held, with the participation of 6 candidates (5 incumbent and one new candidate). The results were overwhelming as the incumbent candidates were reelected showing the support of the community to the efforts to make adjustments to the building management. For this, we thank the community for the appreciation of our job. Nevertheless, this re-election creates an even higher commitment for the team members and all those who are collaborating to continue improving our association. The elected candidates were Caridy Patino, who will continue acting as president, Oscar Rojas who now changes his position to vice-president, Katya Rehders continues as secretary, Ricardo Samanez as Treasurer and Patrick Burbank as Director.

#### Un nuevo año para la junta

*El 15 de marzo se realizó la elección de directorio, con la participación de 6 candidatos (5 titulares y un nuevo candidato). Los resultados fueron abrumadores ya que los candidatos titulares fueron reelegidos mostrando el apoyo de la comunidad a los esfuerzos para realizar ajustes en la administración del edificio. Por ello, agradecemos a la comunidad por la valoración de nuestro trabajo. No obstante, esta reelección crea un compromiso aún mayor para los miembros del equipo y todos aquellos que están colaborando para seguir mejorando nuestra asociación. Los candidatos electos fueron Caridy Patino, quien seguirá actuando como presidente, Oscar Rojas quien ahora cambia su cargo a vicepresidente, Katya Rehders continúa como secretaria, Ricardo Samanez como Tesorero y Patrick Burbank como Director.*

#### Landscaping

The maintenance team has also added into their functions the landscaping of the property, as they do in our neighbors in Phase II, which you most likely agree works very well, although has a different design. We recognize the importance of good landscaping to maintain the value of the property. By the time you read this Newsletter, we should most likely have hired a professional landscaper. We will keep you posted.

#### Paisajismo

*El equipo de mantenimiento también ha añadido a sus funciones el paisajismo del inmueble, al igual que hacen en nuestros vecinos de la Fase II, que seguramente coincidirán en que funciona muy bien, aunque tiene un diseño un tanto diferente. Reconocemos la importancia de un buen paisaje para mantener el valor de la propiedad. Para cuando lea este boletín, lo más probable es que hayamos contratado a un paisajista profesional. Los mantendremos informados.*

## TOPS PAY ready and available

During March 2022 you should already have received via U.S. Mail the correspondence (from BPC Tops Pay Implementation) that gives you instructions on how to create your Tops Pay account, the new system that connects to our accountants Sharma & Associates payments, and Accounts Receivables. This software TOPSPAY (AKA ComWeb) allows you to create a secure login through which you will be able to see your account ledger and make payments for association charges.

On March 25 you should have also already received an email invitation from COMWEB to register on TopsPay Platform. Once registration is complete you will be able to see a real-time balance due and submit on-time and recurring payments using your bank account or credit card. Automatic recurring debt will not incur a service fee. Please be advised that a processing service fee of \$2.95 will apply to one-time payments using your bank account and 3% of the transaction of credit cards payments. As a highlight and savings perk, if you enroll your payments as ACH, you will avoid any possible fees, and you don't have to do anything.

## TOPS PAY listos y disponibles

*Durante marzo de 2022 ya deberías haber recibido vía U.S. Mail la correspondencia (de BPC Tops Pay Implementation) la cual da instrucciones de cómo crear tu cuenta de Tops Pay, el nuevo sistema que conecta a nuestros contadores Sharma & Associates pagos y Cuentas por Cobrar. Este software TOPSPAY (también conocido como ComWeb) le permite crear un inicio de sesión seguro y a través del cual podrá ver el libro de su cuenta y realizar pagos por los cargos de la asociación.*

*El 25 de marzo también debería haber recibido una invitación por correo electrónico de COMWEB para registrarse en la plataforma TopsPay. Una vez que se complete el registro, podrá ver el saldo adeudado en tiempo real y enviar pagos a tiempo y recurrentes utilizando su cuenta bancaria o tarjeta de crédito. La deuda recurrente automática no incurrirá en una tarifa de servicio. Tenga en cuenta que se aplicará una tarifa de servicio de procesamiento de \$ 2.95 a los pagos únicos utilizando su cuenta bancaria y el 3% de la transacción de pagos con tarjeta de crédito. Como un bono, recuerden que si tienen vinculado sus pagos como ACH no tienen que hacer nada y el debito se realiza automáticamente, evitando así cualquier comisión.*



☎️ 305-345-9230 | 786-253-7884

- ★ Sliding Glass Door Repair.
- ★ Window Repair.
- ★ Accordion Shutter Repair.
- ★ Window Tinting.



**We Feature:**  
 Same Day Service  
 Free Estimate  
 Warranty On Parts & Labor

**Our Customer Service:**  
  


**DEAL WITH DOOR SPECIALISTS**  
 Move your sliding door with one finger, or the repair is 100% FREE

<https://usadoorsrepair.com>  
**CALL NOW FOR A FREE ESTIMATE:**  
**305-345-9230**



**ALBANY HOMES CONSTRUCTION**  
 General Contractor

[www.AlbanyHomes.us](http://www.AlbanyHomes.us)  
 786-271-7192 | [mts@albanyhomes.us](mailto:mts@albanyhomes.us)

**“WE MAKE HOMES BETTER”**



**SERVICES INCLUDE:**  
 Installation of quiet bath fans • Installation of screwless switch & outlet wallplates •  
 Convert tub to walk-in shower •  
 Painting • Wood & tile floors • New kitchens & bathrooms • Small & large jobs •



## E-voting solution for Board Election

This was the first time that an election was held in a combined manner (paper ballots and electronic voting). As expected, the convenience to vote electronically was well embraced by the majority of the voters, accounting for approximately 64% of the votes by e-votes. We are glad for the responsiveness of the community to embrace modern ways to participate in association matters. You still have the opportunity to enroll your unit into this method of participation for future events and communication. Just email the office ([admin@brickellplace.net](mailto:admin@brickellplace.net)) so they can send you the enrolment form.

### Solución de voto electrónico para la elección de la Junta

Esta fue la primera vez que se llevó a cabo una elección de manera combinada (boletas de papel y votación electrónica). Como era de esperar, la conveniencia de votar electrónicamente fue bien acogida por la mayoría de los votantes, que representaron aproximadamente el 64 % de los votos electrónicos. Nos complace la capacidad de respuesta de la comunidad para adoptar formas modernas de participar en asuntos de la asociación. Todavía tiene la oportunidad de inscribir a su unidad en este método de participación para futuros eventos y comunicaciones. Simplemente envíe un correo electrónico a la oficina ([admin@brickellplace.net](mailto:admin@brickellplace.net)) para que puedan enviarle el formulario de inscripción.

## Shipping and Receiving (after hours)

We have received much feedback regarding the need to have extended hours in the shipping/receiving department, especially for those who cannot make it to the building before closing time. The best option is to add your unit to the “**AFTER HOURS LIST**” if you are expecting an urgent package (most likely that arrived the same day), so you can request valet to bring the package to your unit during the window of 8-10 pm when the volume of valet parking requests decrease. By doing this, you will have your package before the end of the day. To be added **LEAVE A MESSAGE** for Shipping/Receiving at **305-854-5343 extension 4**, and please specify your unit number in the message, so the package(s) can be sent to you. Nevertheless, we are exploring other means that most likely will imply additional costs to the association.

### Envío y recepción (fuera de horario)

Hemos recibido muchos comentarios sobre la necesidad de tener horarios extendidos en el departamento de envío/recepción, especialmente para aquellos que no pueden llegar al edificio antes de la hora de cierre. La mejor opción es agregar su unidad a la “**LISTA DESPUÉS DEL HORARIO**” si espera un paquete urgente (lo más probable es que haya llegado el mismo día), para que pueda solicitar que el valet le lleve el paquete a su unidad durante la ventana de tiempo (8 -10 pm), cuando el volumen de solicitudes de valet parking disminuye. Al hacer esto, tendrá su paquete antes de que finalice el día. Para ser agregado **DEJE UN MENSAJE** para Envío/Recepción al **305-854-5343 extensión 4**, y por favor especifique su número de unidad en el mensaje, para que se le pueda enviar el (los) paquete(s). Sin embargo, estamos explorando otros medios que muy probablemente implicarán costos adicionales para la asociación.

**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!**

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

**STELLARADJUSTING.COM**

2450 NE MIAMI GARDENS DR. SUITE 200, MIAMI, FLORIDA 33180

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.

License #PT16224

Published monthly at no cost for the Brickell Place Phase I Condominium by Coastal Group Publications, Inc. Contact CGP at (305) 981-3503 or [info@cgpnewsletters.com](mailto:info@cgpnewsletters.com) to ADVERTISE in one of our newsletters or to get AFREE newsletter for your property.

## Amenities used by non-residents (guests)

We have seen a return of non-residents using the amenities of our complex without the presence of an accompanying resident, which is mandatory at all times. Any person who is a guest of a resident can only use an amenity provided that the resident is present with him/her. Otherwise, security personnel will enforce the rules and regulations and ask that the guest leave the amenity until the resident shows up. We appreciate your cooperation in this matter as this is private property and not a community club. This applies especially to the gym, pool, and tennis courts. On the same matter, we remind you that classes cannot be given to non-residents, regardless of the living situation of the trainer (owner or renter), for the same reason stated above. Trainers **MUST** be registered at the office.

## Servicios utilizados por no residentes (huéspedes)

Hemos visto un regreso de no residentes utilizando las comodidades de nuestro complejo sin la presencia de un residente acompañante, que es obligatorio en todo momento. Cualquier persona que sea huésped de un residente sólo podrá hacer uso de un servicio siempre que el residente esté presente con él/ella. De lo contrario, el personal de seguridad hará cumplir las normas y reglamentos y pedirá que el huésped abandone el servicio hasta que se presente el residente. Agradecemos su cooperación en este asunto ya que se trata de una propiedad privada y no de un club comunitario. Esto se aplica especialmente al gimnasio, la piscina y las canchas de tenis. Del mismo modo, te recordamos que no se pueden dar clases a no residentes, independientemente de la situación de convivencia del formador (propietario o arrendatario), por la misma razón expuesta anteriormente. Esta es una propiedad privada y no un club comunitario público. Los entrenadores **DEBEN** estar registrados en la oficina.

## Join the Air Conditioning Maintenance Program

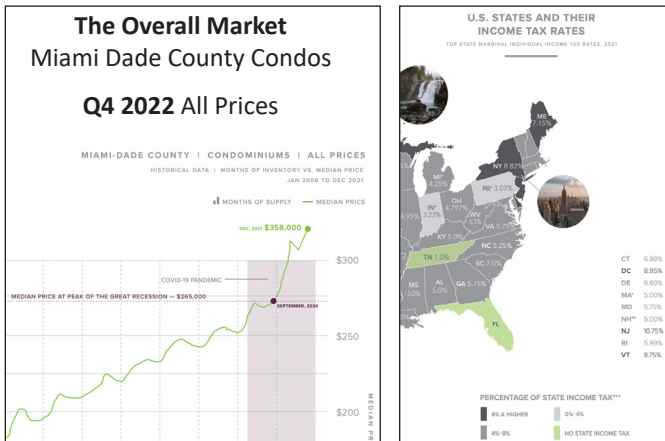
As you know, we have in-house personnel that can maintain your AC in perfect condition to keep you cool during the coming months. Three options available: Filter change and pipe suction maintenance: \$120.00; A/C Pipe suction ONLY: \$80, Penthouse Units requiring 2 filters: \$240 (prices are yearly). Please, call admin (Roxana) at the office or email [admin@brickellplace.net](mailto:admin@brickellplace.net) to join.

## Únete al Programa de Mantenimiento de Aire Acondicionado

Como saben, contamos con personal interno que puede mantener tu aire acondicionado en perfectas condiciones para mantenerte fresco durante los próximos meses. Hay tres opciones disponibles: Cambio de filtro y mantenimiento de succión de tubería: \$120.00; SOLO succión de tubería de aire acondicionado: \$80, unidades Penthouse que requieren 2 filtros: \$240 (los precios son anuales). Llamen a la oficina (Roxana) en la oficina para unirse.

### 2022 MARKET UPDATE

\* For an insight to our South Florida real estate market report go to [ewmsight.com](http://ewmsight.com) or <https://www.youtube.com/watch?v=DqAU6JLZuCs>



**Lilia V Naar PA**  
305 582-3017  
lilnaar@gmail.com  
[www.lilia.naar.ewm.com](http://www.lilia.naar.ewm.com)



**BERKSHIRE HATHAWAY**  
HomeServices  
EWM Realty



**Raquel Echevarria**  
305 300-2622  
echevarria.r@ewm.com  
[www.raquel.ewm.com](http://www.raquel.ewm.com)

Meet the two for One team - And Get Your Property Sold

**AVERAGE DAYS ON THE MARKET: 109**  
**CLOSED SALES:** average price per sq ft in all four towers was \$536 sq ft  
**PENDING SALES AND AC: 5 units**  
**SALES PRICES: 99% of asking price**

### FOR SALE - 4 UNITS

BEDROOMS	TOTAL UNITS	PRICE RANGE
3 BR	2 units	\$1.3M-\$5M
2 BR	2 units	\$598k-\$699k
1 BR	0 unit	---

### CLOSED LAST 30 DAYS - 5 UNITS

UNIT	BR/BA	LIST PRICE	SOLD PRICE	CLOSED
A1801	2/2	\$749,700	\$749,700	Feb-22