



# THE BUGLE

## at Brickell Place Phase II

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

Volume 17 Issue 8

February 2022

### BP PHASE II AI | SE



#### BRICKELL PLACE PHASE II Association, Inc.

1915 & 1925 Brickell Ave, Miami, FL 33129  
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  
 Controller ..... Adelayne Socarrás  
 Housekeeping Supervisor..Jose Marquez  
 Security Director.....Amet Aguilar  
 Asst. Security Director.....Jorge Garcia  
 Maintenance Supervisor...Laura Becerra  
 Plumbing.....Juan Carlos Revello  
 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

### Brickell Place Phase II Board of Directors 2022 Election Results

FABIAN WISNIACKI  
 LENIN SANCHEZ  
 MIGLENE MARRERO  
 GILBERTO ALVAREZ  
 CARLOS GRANIER  
 HEINZ SCHUTZ  
 RENE RAFFO

The 2022 Board would like to thank everyone who voted. The Board is pleased and privileged to serve the entire community this upcoming year.

#### MEET THE BOARD OF DIRECTORS



Fabian Wisniacki and his family have been residents of Brickell Place Phase II for many years. Mr. Wisniacki runs the regional office of his family's international travel business. Mr. Wisniacki has served on the Board of directors for twelve years.

Lenin Sanchez has been a member of the Board since 2008. He operates several businesses, including the Bay Easy convenience store located on the second floor of the D Building.

*Continued on page 2*

### Resultados de las elecciones de la Junta Directiva de Brickell Place Fase II 2022

FABIAN WISNIACKI  
 LENIN SANCHEZ  
 MIGLENE MARRERO  
 GILBERTO ALVAREZ  
 CARLOS GRANIER  
 HEINZ SCHUTZ  
 RENE RAFFO

La Junta de 2022 desea agradecer a todos los que votaron. La Junta se complace y tiene el privilegio de servir a toda la comunidad este próximo año.

#### QUIÉNES SON LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE DIRECTORES

*Fabián Wisniacki y su familia son residentes de Brickell Place Phase II desde hace muchos años. El señor Wisniacki preside la empresa de viajes internacionales de su familia. Ha servido en la Junta de Directores durante doce años.*

*Lenin Sánchez opera varios negocios, incluyendo la tienda Bay Easy, localizada en el segundo piso del edificio D. Es miembro de la Junta desde 2008.*

*Miglene Marrero posee una maestría en Administración de Negocios de la Universidad de Miami y opera su propio negocio de importación y exportación.*

*Pasa a la página 2*

**Election Results** (cont. from page 1)

**Miglene Marrero** has a Master in Business Administration degree from the University of Miami. She operates her own import and export business.

**Gilberto Sanchez** worked for 33 years at FPL as a Certified Energy Manager. Mr. Alvarez brings a wealth of facilities management and energy savings experience to the Board.

**Carlos Granier** has been an owner and resident of Brickell Place Phase II since 2011. Carlos holds an International Relations degree from Tufts University in Boston, MA and a professional certification in Negotiation and Conflict Resolution from Universidad Católica Andrés Bello in Caracas, Venezuela. Mr. Granier currently works as Chief Technology Officer at Radar, where he oversees digital strategies, growth and revenues across a portfolio of brands and markets, as well as the production, distribution and monetization of content on large platforms for client brands and owned content.

**Heinz Schutz** graduated from Cornell University with a degree in hospitality management. He was a professor of hospitality at FIU. Additionally, Mr. Schutz was general manager at the Omni Atlanta and Biltmore Hotel in Coral Gables.

**Rene Raffo**, a graduate of Sanford Naval Academy, is a real estate and securities investor who has successfully managed a broad portfolio of investments for most of his life. He also operates an eviction management company. He has experience serving on condominium boards outside Brickell Place Phase II.

**Resultados de las elecciones** (viene de la página 1)

**Gilberto Sánchez** trabajó durante 33 años en la Compañía de Electricidad Florida Power and Light como gerente de energía certificado. El Señor Álvarez contribuye con sus conocimientos y experiencia de manejo de instalaciones y ahorro de energía al mejor funcionamiento de la Junta.

**Carlos Granier** es propietario y residente de Brickell Place Phase II desde 2011. Carlos tiene una licenciatura en Relaciones Internacionales de Tufts University en Boston, MA y una certificación profesional en Negociación y Resolución de Conflictos de la Universidad Católica Andrés Bello en Caracas, Venezuela. El Sr. Granier trabaja actualmente como Director de Tecnología en Radar, donde supervisa las estrategias digitales, el crecimiento y los ingresos en una cartera de marcas y mercados, así como la producción, distribución y monetización de contenido en grandes plataformas para marcas de clientes y contenido propio.

**Heinz Schutz**, estudió hostelería en la Universidad de Cornell y fue profesor de esa disciplina en la Universidad Internacional de la Florida (FIU). También fue gerente general del Omni Atlanta y del Hotel Biltmore en Coral Gables.

**René Raffo**, graduado de la Academia Naval de Sanford, el Señor Raffo es un inversionista en valores y bienes raíces que a lo largo de su vida ha manejado un amplio portafolio de inversiones. También opera una compañía de desahucios y ha pertenecido a varias juntas de directores además de Brickell Place Phase II.

## Have suggestions, recommendations, or need information?

The Board welcomes your suggestions and recommendations. The Board also invites you to pass by the Association's office to obtain any information or to discuss any matter. As has been the custom for over a decade, the Association has an open-door policy extended to every single resident of Brickell Place Phase II.

Also remember that there is a "suggestion box" located outside of the Association's office. Feel free to drop us a note anytime. You can also reach us by email and phone: admin@bplace2.com (305)858-3891.



## ¿Tiene sugerencias, recomendaciones o necesita información?

La Junta agradece sus sugerencias y recomendaciones. La Junta también los invita a pasar por la oficina de la Asociación para obtener cualquier información o para hablar de cualquier asunto. Como ha sido la costumbre durante más de una década, la Asociación tiene una política de puertas abiertas que se extiende a todos los residentes de Brickell Place Phase II.

También recuerde que hay un "buzón de sugerencias" ubicado fuera de la oficina de la Asociación. No dude en enviarnos una nota en cualquier momento. También puede comunicarse con nosotros por correo electrónico y teléfono: admin@bplace2.com (305) 858-3891.

## D BUILDING FIRE INCIDENT

On Friday, February 4th, 2022, there was a small fire inside a unit on the 5th floor of the D Building. The fire seems to have been caused by a dryer. Thanks to our security personnel's prompt action, the fire was put out quickly with the use of one of many common area fire extinguishers. This prevented the spread of the fire which could have increased the severity of the situation. The fire department arrived to assess the unit and to ensure that everyone was safe. After the fire fighters gave clearance, all residents were allowed back in the building.

That same evening, the Association brought a restoration company to begin the clean-up process. Air scrubbers were installed throughout the 5th floor to eliminate the smell. The entire floor was aspirated with HEPA vacuums and additional cleaning was performed. There are still a series of pieces of equipment installed throughout the 5th floor to ensure the area is properly restored.

Several residents have contacted the management office with questions and concerns regarding the fire safety system. Brickell Place Phase II's fire alarm system is maintained by a state licensed company. The system undergoes a City mandated independent annual inspection. The most recent one took place in October 2021. At that time, the system was found to be in proper working order. A copy of the inspection report is always kept inside of the fire alarm panel in the lobbies of both buildings, as required by the City of Miami Fire Department.

Many residents have asked, "why didn't the fire sprinklers activate?" Please understand that the fire sprinklers get triggered by heat, not smoke. If the temperature reaches a certain level, a small piece of glass inside of the sprinkler cracks, forcing the sprinkler heads to activate. Friday's incident did not generate enough heat for the fire sprinkler system to deploy—thanks to the prompt and effective action of security personnel, who put out the fire. The system worked as designed.

Some residents have mentioned that they did not hear the fire alarm. Please understand that the system alerts units that are near the problem area first. If the smoke expands, then the system broadens its reach to further notify residents that there is a problem in the building. On the night of the incident, the smoke was concentrated on the 5th floor, so only nearby residents got alerted. The system itself worked as designed. All residents were asked to evacuate as a precautionary measure.

Resident safety is of the utmost importance to us. This is why we are forwarding all concerns to the fire alarm company that services our community. We are working closely with the fire alarm company to double check the system and to expand potential procedures to better prepare the community in the event of a future emergency. Although the system appears to have worked as designed, we want to ensure that anything that can be done to improve fire safety is immediately implemented.

Furthermore, we are using this opportunity to review all internal protocols in order to improve personnel training and safety procedures.

Please remember to check your dryer's lint catcher on a regular basis. Anything we can do as a community to ensure our own safety and that of our neighbors is essential in a condo setting.

If you have any questions or concerns, please do not hesitate to reach out to us.

Take care and be safe,

Management





PATRICKJAIMEZ PA

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

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

**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	Property Website
Online Advertising	Customized Email Distribution
Social Media Posts	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.



## ***Incidente de incendio en el edificio D***

*El viernes 4 de febrero de 2022 hubo un pequeño incendio dentro de una unidad en el piso 5 del Edificio D. El incendio parece haber sido causado por una secadora. Gracias a la pronta acción de nuestro personal de seguridad, el fuego se apagó rápidamente con el uso de uno de los muchos extintores de incendios en áreas comunes. Esto evitó la propagación del fuego que podría haber aumentado la gravedad de la situación. El departamento de bomberos llegó para evaluar la unidad y asegurarse de que todos estuvieran a salvo. Después de que los bomberos dieron la autorización, todos los residentes pudieron regresar al edificio.*

*Esa misma noche, la Asociación trajo una empresa de restauración para comenzar el proceso de limpieza. Se instalaron depuradores de aire en todo el quinto piso para eliminar el olor. Se aspiró todo el piso con aspiradoras HEPA y se realizó una limpieza adicional. Todavía hay una serie de equipos instalados en todo el quinto piso para garantizar que el área se restaure adecuadamente.*

*Varios residentes se han comunicado con la oficina de administración con preguntas e inquietudes sobre el sistema de seguridad contra incendios. El sistema de alarma contra incendios de Brickell Place Phase II es mantenido por una empresa con licencia estatal. El sistema se somete a una inspección anual independiente ordenada por la Ciudad. La más reciente tuvo lugar en octubre de 2021. En ese momento, se confirmó que el sistema funcionaba correctamente. Siempre se guarda una copia del informe de inspección dentro del panel de alarma contra incendios en los vestíbulos de ambos edificios, según lo exige el Departamento de Bomberos de la Ciudad de Miami.*

*Muchos residentes han preguntado, "¿por qué no se activaron los rociadores contra incendios?" Por favor comprenda que los rociadores contra incendios se activan con el calor, no con el humo. Si la temperatura alcanza cierto nivel, un pequeño trozo de vidrio dentro del rociador se agrieta, obligando a que se activen los cabezales del rociador. El incidente del viernes no generó suficiente calor para que se desplegara el sistema de rociadores contra incendios, gracias a la acción rápida y eficaz del personal de seguridad, que apagó el incendio. El sistema funcionó según lo diseñado.*

*Algunos residentes han mencionado que no escucharon la alarma de incendio. Por favor comprenda que el*

*sistema alerta primero a las unidades que están cerca del área del problema. Si el humo se expande, el sistema amplía su alcance para notificar aún más a los residentes que hay un problema en el edificio. En la noche del incidente, el humo se concentró en el quinto piso, por lo que solo se alertó a los residentes cercanos. El sistema en sí funcionó según lo diseñado. Se pidió a todos los residentes que evacuaran como medida de precaución.*

*La seguridad de los residentes es de suma importancia para nosotros. Es por eso que estamos enviando todas las inquietudes a la compañía de alarmas contra incendios que brinda servicios a nuestra comunidad. Estamos trabajando en estrecha colaboración con la compañía de alarmas contra incendios para la doble inspección del sistema y ampliar los posibles procedimientos para preparar mejor a la comunidad en caso de una futura emergencia. Si bien el sistema parece haber funcionado según lo diseñado, queremos asegurarnos de que todo lo que se pueda hacer para mejorar la seguridad contra incendios se implemente de inmediato. Además, estamos aprovechando esta oportunidad para revisar todos los protocolos internos con el fin de mejorar la capacitación del personal y los procedimientos de seguridad.*


*Recuerde revisar regularmente el recogedor de pelusas de su secadora. Cualquier cosa que podamos hacer como comunidad para garantizar nuestra propia seguridad y la de nuestros vecinos es esencial en un entorno de condominio.*

*Si tiene alguna pregunta o inquietud, no dude en comunicarse con nosotros.*

*Cúidense y manténgase a salvo,*

*-Administración*

**One Dollar Emergency Dental Visit  
Including Necessary X-Rays  
NEW PATIENTS ONLY.**



*Meet Your Neighborhood Dentist*  
**DR. EDY A. GUERRA**  
www.DentistSurfside.com

**Over 20 years in Surfside, Bay / Bal Harbour**

**Two Locations to Better Serve You:**  
9456 Harding Avenue, Surfside, FL  
Phone (305)866-2626 Fax (305)866-2204  
4011 W. Flagler St. Ste. 506, Coral Gables, FL  
Phone (305)643-1444 Fax (305)643-0447

## Pet Etiquette

Most people find dogs to be cute. This general fondness does not extend to their excrement and urine. Please keep your dogs under control and leashed when taking them out for “their needs”. Most of the time, dogs will behave well if their handlers watch over them and react quickly to any deviant behavior, such as pooping in the elevator or halls, and urinating on columns or in the common areas. You should never leave your dog in the balcony.

It will bark up a storm and disturb even the neighbors in other buildings. Lastly, we have provided doggie bags for your convenience and most people use them, however, some folks think it’s ok to leave their dogs excrement lying around in the dog run. Such behavior is not becoming of our community and should not happen.



## Comportamiento adecuado en relación a sus mascotas

La mayor parte de las personas simpatizan con los animales, pero esta simpatía general no incluye sus excrementos y orines. Por favor mantenga a sus perros bajo control y sujetos con la correa cuando los saque a hacer sus necesidades. La mayor parte del tiempo, los perros se comportan bien si sus dueños o cuidadores los vigilan y reaccionan rápidamente ante cualquier comportamiento indeseable, tal como ensuciar en los elevadores o pasillos y orinarse en las columnas o en las áreas comunes. Nunca deje a su perro en el balcón. Se oirán sus ladridos ensordecedores en todas las unidades vecinas y hasta en otros edificios. Por último,

proveemos bolsas plásticas para recoger los excrementos de su mascota, que la mayor parte de las personas usan, sin embargo, existen algunos residentes que piensan que está bien dejar los desperdicios en el piso para que otros lo recojan. Este comportamiento no es el adecuado en nuestra comunidad y no debía suceder.



☎ 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  
786-271-7192 | 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 •



**Miami's Own Online Liquor Store**

Fast Liquor Delivery @ Wholesale Prices & Convenience Store Galore

Scan for 15% off your next order!



**LiquorSplit**  
TAP THAT APP



**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**

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

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

**WAS YOUR CLAIM DENIED OR UNDERPAID?**

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.

**2022 MARKET UPDATE**

\* For an insight to our South Florida 2022 Real Estate Market from our CEO Ron Shuffield \*  
<https://www.youtube.com/watch?v=DqAU6JLZuCs>


	INVENTORY ↓	TOTAL SALES ↑
The Overall Market Miami Dade County Condos	53%	79%
Comparing Q4 2021 Versus Q4 2020 All Price Ranges	SUPPLY ↓ 57%	MEDIAN PRICE ↑ 32%

**Interested in an Off Market Deal? We currently have 3 (2&3bd units). Give us a CALL for more Details.**


FOR SALE - 6 UNITS		
BEDROOMS	TOTAL UNITS	PRICE RANGE
3 BR	3 units	\$1.3M-\$5M
2 BR	3 units	\$559k-\$785k
1 BR	0 unit	---

CLOSED LAST 30 DAYS - 5 UNITS				
UNIT	BR/BA	LIST PRICE	SOLD PRICE	CLOSED
B504	1/1/1	\$328,900	\$320K	Jan-22
C1511	2/2	\$545k	\$534k	Jan-22
B409	3/2/1	\$775K	\$775K	Jan-22


Information provided from MLS and outside sources deemed accurate but not guaranteed



**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)

**AVERAGE DAYS ON THE MARKET: 41**

**CLOSED SALES:** average price per sq ft in all four towers was \$392 sq ft

**PENDING SALES AND AC:** 14 units

**SALES PRICES:** 99% of asking price

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

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.cgpnnewsletters.com](http://www.cgpnnewsletters.com) to ADVERTISE in one of our newsletters or to get a FREE newsletter for your property.