



WOODSIDE APARTMENT CONDOMINIUM NEWSLETTER

Volume 1 Issue 6

A Monthly Newsletter for the Residents of the Woodside Apartment Condominium Association

June 2026

WOODSIDE APARTMENT Condominium Association, Inc.

16950 West Dixie Highway,
North Miami Beach, FL 33160

ASSOCIATION OFFICERS

PresidentAlfonso Castellanos
VP / Treasurer Scott Schleiffer
SecretaryMorris Azouz
Director.....Jose Benitoa
Director.....Eric Bluestein
Director..... Sandra Montivero

PROPERTY MANAGEMENT

Managed By:First Service Residential
Property ManagerBettina Allende
manager@woodsidecondo.net

IMPORTANT NUMBERS

Main 305-949-8993
Security 786-9226369
Fax 305-949-8994
Emailmanager@woodsidecondo.net

OFFICE HOURS

Monday - Friday 9:00 am - 5:00 pm



Published monthly at no cost for the Woodside Apartment Condominium by Coastal Group Publications, Inc. Contact CGP at (305) 981-3503 or www.cgpnewsletters.com to ADVERTISE in one of our newsletters or to get a FREE newsletter for your property.

MESSAGE FROM THE MANAGEMENT

Building Access Update

All building access doors are now fully operational, and the transition process went smoothly. Please remember not to force any doors open.

The middle entrance doors are equipped with push-button access. Please use the push buttons to open these doors and avoid pulling on the handles, as they are intended for emergency use only.

Deliveries & Visitors

For deliveries and visitors, the entrance located at the visitor parking area remains available for access. When placing delivery orders, please provide clear instructions to ensure delivery personnel:

- Enter through the visitor gate, not the resident entrance lanes.
- Deliver packages directly to your unit door.

Failure to provide clear instructions often results in delivery drivers entering through unauthorized areas or attempting to force doors open.

50-Year Recertification Update

The concrete restoration phase required for the 50-Year Recertification has been completed. We are currently awaiting the engineer's final report and certification documents for submission to the City.

Fire Safety Update

We continue addressing deficiencies identified during recent inspections. The fire alarm system plans have been submitted to the City and are currently under review. We are awaiting comments or required revisions, if any. At this time, the only outstanding item from the inspection process is the fire pump, which remains under evaluation and corrective action.

Clubhouse / Pool deck

The clubhouse is currently being painted and refreshed and will reopen soon for resident use. The pool deck is being fixed and painted. The pool deck furniture will be updated

Landscaping

The sprinkler system has been fixed. Next step will be to start improving our landscaping. Also as we have already entered Hurricane Season, trees will be trimmed/cut.

Continued on page 2

Message from the Management (cont. from page 1)

Administrative Updates

We continue updating and verifying the resident database to ensure emergency and contact information remains accurate. Office hours have also been adjusted to better accommodate residents who return home later in the day.

Hallway Air Conditioning Project

Following a competitive bidding process, the Board selected All State Cooling to replace the rooftop HVAC unit serving the hallways. The equipment has been ordered, and we are currently awaiting a delivery date from the manufacturer.

Laundry Room Improvements & Rules

To improve the laundry facilities, we are installing folding tables and replacing existing ceiling fans.

Please remember the following laundry room rules:

- Residents may use a maximum of two machines at a time, regardless of location.
- Using two machines in the lobby laundry room and two additional machines on the third floor at the same time is not permitted.
- Please set a timer and remove your clothing promptly when your cycle is complete.
- Unattended laundry may be removed and discarded.
- Laundry room doors must remain closed at all times, as required by Miami-Dade Fire Rescue.
- Please avoid leaving laundry unattended overnight.



Mandatory Pest Control Program

Pest control service is mandatory for all units. Residents must provide access to their units or be present during scheduled treatment visits. Failure to comply may result in violations. If you have health concerns, pets requiring special accommodations, or other circumstances that may affect treatment, please notify management in advance.



Water Leak Inspections

We continue conducting inspections to identify possible water leaks within units. Access is required for these inspections. Please report any leaks immediately to help prevent excessive water consumption, property damage, and costly repairs.

Pet Reminder

Please do not allow pets to relieve themselves within the gated areas of the property. Pet owners are responsible for immediately cleaning up after their pets and properly disposing of waste. Your cooperation helps maintain a clean and pleasant environment for all residents.

Sincerely,
Management



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

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




Mobile (786)-277-7355
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.

MENSAJE DE LA GERENCIA

Actualización sobre el Acceso al Edificio

Todas las puertas de acceso al edificio ya están completamente operativas y el proceso de transición se completó sin inconvenientes. Por favor, recuerde no forzar ninguna puerta.

Las puertas de entrada centrales están equipadas con botones de apertura. Utilice los botones para abrir estas puertas y evite tirar de las manijas, ya que están destinadas únicamente para uso en caso de emergencia.

Entregas y Visitantes

Para entregas y visitantes, la entrada ubicada en el área de estacionamiento de visitantes continúa disponible para el acceso. Al realizar pedidos de entrega, proporcione instrucciones claras para asegurar que el personal de reparto:

- Ingrese por la entrada de visitantes, no por los carriles de acceso de residentes.
- Entregue los paquetes directamente en la puerta de su unidad.

La falta de instrucciones claras suele ocasionar que los repartidores ingresen por áreas no autorizadas o intenten forzar puertas.

Actualización de la Recertificación de los 50 Años

La fase de restauración de concreto requerida para la Recertificación de los 50 Años ha sido completada. Actualmente estamos esperando el informe final del ingeniero y la documentación de certificación para su presentación ante la Ciudad.

Actualización de Seguridad Contra Incendios

Continuamos corrigiendo las deficiencias identificadas durante las inspecciones recientes. Los planos del sistema de alarma contra incendios han sido presentados ante la Ciudad y actualmente se encuentran en revisión. Estamos a la espera de comentarios o revisiones requeridas, si las hubiera. En este momento, el único elemento pendiente dentro del proceso de inspección es la bomba contra incendios, la cual continúa bajo evaluación y proceso de corrección.

Casa Club / Área de Piscina

La casa club se encuentra actualmente en proceso de pintura y renovación, y reabrirá próximamente para el uso de los residentes. El área de la piscina está siendo reparada y pintada. Además, el mobiliario del área de piscina será renovado.

Jardinería

El sistema de riego ha sido reparado. El próximo paso será continuar mejorando las áreas verdes y el paisajismo de la comunidad. Asimismo, dado que ya hemos entrado en la temporada de huracanes, se realizará la poda y el corte preventivo de árboles.

Actualizaciones Administrativas

Continuamos actualizando y verificando la base de datos de residentes para garantizar que la información de contacto y emergencia sea correcta y esté actualizada. Los horarios de oficina también han sido ajustados para brindar un mejor servicio a los residentes que regresan a casa más tarde durante el día.

Proyecto de Aire Acondicionado de los Pasillos

Luego de un proceso competitivo de licitación, la Junta Directiva seleccionó a All State Cooling para reemplazar la unidad HVAC ubicada en el techo que presta servicio a los pasillos. El equipo ya ha sido ordenado y actualmente estamos esperando la fecha de entrega por parte del fabricante.

Mejoras y Normas de las Salas de Lavandería

Para mejorar las instalaciones de lavandería, estamos instalando mesas para doblar ropa y reemplazando los ventiladores de techo existentes. Por

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?

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.

Reim Beazley License #PT1624

Pasa a la página 4

Mensaje de la gerente (viene de la pagina 3)

favor recuerde las siguientes normas:

- Los residentes pueden utilizar un máximo de dos máquinas al mismo tiempo, independientemente de la ubicación.
- No está permitido utilizar simultáneamente dos máquinas en la lavandería del lobby y dos máquinas adicionales en la lavandería del tercer piso.
- Por favor utilice un temporizador y retire su ropa tan pronto como termine el ciclo.
- La ropa desatendida podrá ser retirada y desechada.
- Las puertas de las lavanderías deben permanecer cerradas en todo momento, según los requisitos de Miami-Dade Fire Rescue.
- Evite dejar ropa desatendida durante la noche.



Programa Obligatorio de Control de Plagas

El servicio de control de plagas es obligatorio para todas las unidades. Los residentes deben proporcionar acceso a sus unidades o estar presentes durante las visitas programadas

de tratamiento. El incumplimiento podrá resultar en violaciones. Si tiene condiciones médicas, mascotas que requieran atención especial u otras circunstancias que puedan verse afectadas por el tratamiento, por favor notifique a la administración con anticipación.

Inspecciones de Fugas de Agua

Continuamos realizando inspecciones para identificar posibles fugas de agua dentro de las unidades. El acceso es obligatorio para estas inspecciones. Por favor reporte cualquier fuga inmediatamente para ayudar a prevenir el consumo excesivo de agua, daños a la propiedad y costos adicionales de reparación.

Recordatorio sobre Mascotas

Por favor, no permita que sus mascotas hagan sus necesidades dentro de las áreas cercadas de la propiedad. Los propietarios de mascotas son responsables de recoger inmediatamente los desechos y desecharlos adecuadamente. Su cooperación ayuda a mantener una comunidad limpia y agradable para todos los residentes.

Atentamente,
Administración

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