



POINT EAST THREE CONDOMINIUM CORPORATION, INC

A Fifty-Five and Over Community

2895 Point East Drive, Aventura, FL 33160

Phone: 305-931-3960 ext. 3 • Fax: 305-931-6892

E-mail: pointeastthree@gmail.com • Website: pointeastthreecondominium.net

2026 MONTHLY DUES PER UNIT TYPE

No payment Coupons will be sent as we are transitioning to electronic payments. Instructions will be sent out soon.

- For now, please make checks payable to: Point East Three Condominium
- Mailing address: 2895 Point East Drive, Aventura FL 33160
- You must write separate checks for Maintenance and Special Assessment payments.

➤ **MAINTENANCE MONTHLY DUES WITH RESERVES**

<u>Unit Type</u>		<u>Total Due Monthly</u>
1 bedroom/ 1 bath	(\$497.00 + 52.00 Reserves) =	\$549.00
1 bedroom/ 1.5 baths	(\$520.00 + 54.00 Reserves) =	\$574.00
1 bedroom/ 1 bath Conv.	(\$623.00 + 64.00 Reserves) =	\$687.00
2 bedrooms/ 1 bath	(\$636.00 + 65.00 Reserves) =	\$701.00
2 bedrooms/ 2 baths	(\$676.00 + 70.00 Reserves) =	\$746.00

** The State of Florida has mandated associations to fully fund reserves based on the outcomes of their SIRS report. Mandatory items: Reserves must include items such as roofs, structures, load-bearing walls, plumbing, electrical systems, waterproofing, exterior painting, windows, exterior doors or any item with a deferred maintenance expense or replacement cost exceeding \$10,000. The SIRS report and 2026 Budget are available on our website: pointeastthreecondominium.net.*

➤ **SEAWALL SPECIAL ASSESSMENT: (Disregard if paid in full)**

This 30-year special assessment, which began on April 20, 2007, is to pay the 1-million-dollar (\$1,000,000) SBA loan for rebuilding Corp. 3 seawall and other Hurricane Wilma damages. It was passed by unanimous vote at the board meeting of June 27, 2006.

<u>Unit Type</u>	<u>Monthly</u>
1 bedroom/ 1 bath	\$13.67
1 bedroom/ 1.5 baths	\$14.44
1 bedroom/ 1 bath Conv.	\$17.19
2 bedrooms/ 1 bath	\$17.51
2 bedrooms/ 2 baths	\$18.73

➤ **BUDGET SHORTFALL/URGENT REPAIRS SPECIAL ASSMNT: (Disregard if paid in full)**

This 5-year special assessment, which began on Sept. 1, 2024, is to pay back the loan which we have secured from City National Bank in the amount of \$450,000, which was used for Budget Shortfall, Elevator Repairs, Electrical Repairs, Sidewalk Repairs, Hurricane Readiness- Tree trimming and other necessary repairs. It was approved at the special assessment meeting of July 25, 2024.

<u>Unit Type</u>	<u>Monthly</u>
1 bedroom/ 1 bath	\$24.64
1 bedroom/ 1.5 baths	\$25.77
1 bedroom/ 1 bath Conv.	\$30.87
2 bedrooms/ 1 bath	\$31.50
2 bedrooms/ 2 baths	\$33.51



POINT EAST THREE CONDOMINIUM CORPORATION, INC

A Fifty-Five and Over Community

2895 Point East Drive, Aventura, FL 33160

Phone: 305-931-3960 ext. 3 • Fax: 305-931-6892

E-mail: pointeastthree@gmail.com • Website: pointeastthreecondominium.net

CUOTAS MENSUALES 2026 SEGÚN TIPO DE UNIDAD

No se incluirán cupones. Estamos realizando la transición a un sistema de pagos electrónicos, y se adjuntan las instrucciones.

- Si pagara con cheque, este debe hacerse pagado a: Point East Three Condominium
Dirección postal: 2895 Point East Drive, Aventura, FL 33160
- Los pagos de mantenimiento y evaluación especial deben hacerse separadamente.

CUOTAS MENSUALES DE MANTENIMIENTO CON RESERVAS:

Tipo de Unidad	Total Mensual a Pagar
1 dormitorio / 1 baño	(\$497.00 + 52.00 Reservas) = \$549.00
1 dormitorio / 1.5 baños	(\$520.00 + 54.00 Reservas) = \$574.00
1 dormitorio / 1 baño Conv.	(\$623.00 + 64.00 Reservas) = \$687.00
2 dormitorios / 1 baño	(\$636.00 + 65.00 Reservas) = \$701.00
2 dormitorios / 2 baños	(\$676.00 + 70.00 Reservas) = \$746.00

* El Estado de la Florida ha ordenado que las asociaciones deben financiar completamente las reservas según los resultados de su informe SIRS. Artículos obligatorios: Las reservas deben incluir elementos como techos, estructuras, paredes de carga, plomería, sistemas eléctricos, impermeabilización, pintura exterior, ventanas, puertas exteriores o cualquier elemento con gasto de mantenimiento diferido o costo de reemplazo que exceda los \$10,000. El informe SIRS y el Presupuesto 2026 están disponibles en nuestro sitio web: pointeastthreecondominium.net.

EVALUACIÓN ESPECIAL DEL MALECON (SEAWALL): (Desestime si ya fue pagada en su totalidad)

Esta evaluación especial de 30 años, que comenzó el 20 de abril de 2007, es para pagar el préstamo SBA de un millón de dólares (\$1,000,000) utilizado para la reconstrucción del muro de contención del Corp. 3 y otros daños ocasionados por el Huracán Wilma. Fue aprobada por voto unánime en la reunión de la junta el 27 de junio 2006.

<u>Tipo de Unidad</u>	<u>Mensual</u>
1 dormitorio / 1 baño	\$13.67
1 dormitorio / 1.5 baños	\$14.44
1 dormitorio / 1 baño Conv.	\$17.19
2 dormitorios / 1 baño	\$17.51
2 dormitorios / 2 baños	\$18.73

EVALUACIÓN ESPECIAL POR DÉFICIT PRESUPUESTARIO / REPARACIONES URGENTES:

(Desestime si ya fue pagada en su totalidad)

Esta evaluación especial de 5 años, que comenzó el 1 de septiembre de 2024, es para pagar el préstamo que obtuvimos de City National Bank por la cantidad de \$450,000, utilizado para Déficit Presupuestario, Reparaciones de Elevadores, Reparaciones Eléctricas, Reparaciones de Aceras, Preparación para Huracanes (poda de árboles) y otras reparaciones necesarias. Fue aprobada en la reunión de la junta el 25 de julio 2024.

<u>Tipo de Unidad</u>	<u>Mensual</u>
1 dormitorio / 1 baño	\$24.64
1 dormitorio / 1.5 baños	\$25.77
1 dormitorio / 1 baño Conv.	\$30.87
2 dormitorios / 1 baño	\$31.50
2 dormitorios / 2 baños	\$33.51