



## CENTURY PARC #2

8950 WEST FLAGLER ST. COMMUNITY CLUBHOUSE · MIAMI, FL 33174

OFFICE: 305.220.1715 | FAX: 305.225.2553

CENTURY201@BELLSOUTH.NET | WWW.CENTURYPARCMIAMI.COM

22 de junio de 2020

Re: Cierre del Uso de Amenidades COVID-19

Estimados Residentes,

Debido al estado actual concerniente al COVID-19, la piscina y otras amenidades localizadas en el Clubhouse permanecerán temporalmente cerradas. No hemos tomado estas medidas a la ligera. Hemos estado considerando maneras de abrir las áreas comunes tan pronto sea posible. Sin embargo, basado en consultas que hemos tenido con el abogado de la Asociación y revisando los protocolos del Condado de Miami-Dade para servicios y sanidad, actualmente, no podemos proteger a nuestro personal, residentes y visitantes, dentro de nuestras limitaciones presupuestarias actuales.

Adicionalmente, el Condado de Miami-Dade recientemente ha experimentado un aumento en casos de infección del COVID-19. Bajo esas circunstancias, el abrir las áreas comunes podría exponer a la Asociación a problemas de salud y responsabilidad. Sencillamente, es en el mejor interés de nuestros residentes que estas áreas permanezcan cerradas por el momento.

Algunos residentes han preguntado si la Asociación podría bajar el pago mensual basado en que las amenidades están cerradas. Desafortunadamente, la respuesta es no. En primer lugar, el cerrar las amenidades no eliminaría ciertos costos fijos requeridos para mantener las áreas comunes, tales como las primas del seguro. Segundo, ningún propietario puede ser excusado del pago de su parte de los gastos comunes del condominio, a menos que todos los propietarios de unidades estén igualmente excluidos del pago.

Vea Sección 8.1(j) de la Declaración de Condominios y Sección 718.116(9)(a), del Estado de la Florida. Finalmente, la situación económica ha causado un incremento, ya que ciertas unidades han sido enviadas a cobranza por no pagar, lo que ha impactado las finanzas de la Asociación.

Continuaremos monitoreando muy de cerca la situación y proveyéndoles cualquier actualización. Gracias por su cooperación y comprensión. Manténganse saludables y seguros.

Sincerely,

Fernando Garrote, LCAM