

HOMES OF DORAL LANDINGS COMMUNITY ASSOCIATION ,INC.

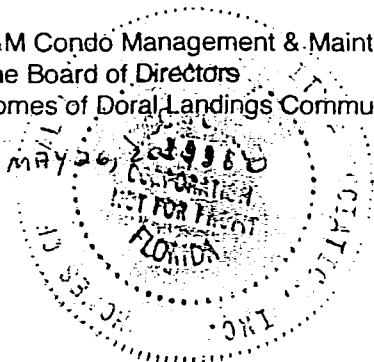
Dear Owner(s):

The Board of Directors of the above referenced Association held its monthly meeting on the 26th day of May, 2004 to discuss/review the Association's collection policy. In an effort to cause the timely payment of all assessments due to the Association, the Board determined that it was in the best interest of the community to exercise the Association's right to accelerate the assessments when owners do not pay their assessments on time. The Association's authority to accelerate the assessments is set forth in Section 16.16 of Article 16 of the Amended and Restated Declaration of Restrictions and Covenants which provides that if an owner fails to pay the assessments when due, the Association may accelerate the assessments then due for up to the next ensuing twelve (12) month period. Due to the Board's decision at the Meeting, the Association's collection policy is hereby amended to provide as follows :

1. A monthly assessment statement shall be mailed to each owner by the Association's management company.
2. The monthly assessment is due on the 1st day of the month (a due date).
3. If the monthly assessment is not received by the Association's management company within fifteen (15) days from the Due Date, a late fee in the sum of \$25.00 shall be levied against the owner's account.
4. A friendly reminder shall be sent by the Association's management company regarding the past due balance on or about the 15th day of the month. If by the first day of the next month your assessment has not been paid, you'll receive a notification which will read: **FINAL NOTIFICATION BEFORE INSTITUTING LEGAL ACTION.**
5. If the amount stated in the friendly reminder is not paid by the owner within thirty (30) days from the date of the friendly reminder notice, the assessments due for the next twelve (12) month period shall be deemed accelerated (Accelerated Assessment) and the owner's account shall be sent to the Association's legal counsel for the purpose of filing a claim of lien against the owner's property for all past due assessments, the Accelerated Assessments, late charges, interest, costs and attorneys fees (Balance Due).
6. Once the matter has been referred to the Association's legal counsel for the filing of a claim of lien, no further communications regarding the owner's account shall be sent by the Association's management company. The owner must communicate directly with the Association's legal counsel.
7. If the owner does not make the necessary arrangements with the Association's legal counsel to pay the Balance Due, the Board will thereafter, instruct legal counsel to institute foreclosure proceedings against the owner which may result in the sale of the owner's property on the courthouse steps.

Please take time to review the collection policy above. We hope that all owners pay their assessments in a timely fashion.

J&M Condo Management & Maintenance, Inc. for
The Board of Directors
Homes of Doral Landings Community Association, Inc.



HOMES OF DORAL LANDINGS COMMUNITY ASSOCIATION, INC.

Estimado(s) Propietario(s):

La Junta Directiva de la Asociación arriba mencionada llevó a cabo su reunión mensual el día miércoles 26 de mayo de 2004 durante la cual se discutió y revisó el plan de cobro de la Asociación. Dado que el principal ingreso de la Asociación es la remuneración de mantenimiento que los propietarios pagan mensualmente, la Junta Directiva determinó ejercitar el derecho de la Asociación de acelerar los pagos cuando los propietarios no paguen su cuota a tiempo y aprobó por unanimidad adoptar lo estipulado en la Sección 16.16 Artículo 16 del "Amended and Restated Declaration of Restrictions and Covenants" el cual provee que si un dueño no paga el mantenimiento a tiempo, la Asociación puede acelerar los pagos que se deban y cobrarle al propietario el mantenimiento equivalente a un (1) año. Por lo tanto el plan de cobro de la Asociación se enmienda como sigue :

1. La compañía de mantenimiento manda cada mes un estado de cuenta del mantenimiento conjuntamente con un sobre para que se incluya el pago y se remita a la misma compañía.
2. El pago mensual de mantenimiento se vence el primer día del mes (fecha de vencimiento).
3. Si el pago de mantenimiento no es recibido en las oficinas de la compañía de mantenimiento dentro de los quince (15) días de la fecha de vencimiento, su cuenta será considerada atrasada y un recargo de veinticinco dolares (\$25.00) le será impuesto.
4. Un aviso recordatorio de pago le(s) será enviado alrededor del día quince (15) del mes. Si el primer día del mes siguiente su cuenta todavía no ha sido pagada, usted recibirá en el estado de cuenta un mensaje explicando que su cuenta está atrasada, el cual leera : **NOTIFICACION FINAL ANTES DE INSTITUIR ACCION LEGAL.**
5. Si la cantidad establecida en el aviso recordatorio no es pagada por el propietario dentro de los proximos treinta (30) días de la fecha del recordatorio, los pagos por los próximos doce (12) meses se consideraran acelerados y su cuenta sera entregada al abogado de la Asociación el cual impondrá un gravamen (lien) en su cuenta el cual incluye los montos atrasados, los pagos acelerados, recargos, intereses, y costos por concepto de abogado (gastos legales).
6. Cuando un gravamen (lien) es instituido contra su cuenta ninguna notificación le será enviada por la compania de mantenimiento. Desde ese momento, **toda comunicacion sera entre el propietario y los abogados de la Asociación.**
7. Si el/los propietario(s) no hacen los arreglos necesarios con el consejero legal de la Asociación de pagar el monto de deuda, la Junta Directiva girará instrucciones al abogado para instituir un proceso legal hipotecario de la unidad el cual puede resultar en la venta de la propiedad en la Corte del Condado de Dade, Florida.

Usted puede evitar los costos de un litigio legal, si como esperamos cumple con su obligación de pagar los gastos de mantenimiento puntualmente.

J&M Condo Management & Maintenance, Inc. (por)
Junta Directiva
Homes of Doral Landings Community Association, Inc.

Fecha: 26 de mayo de 2004.

