



**HAMMOCKS COMMUNITY
ASSOCIATION**
HOME OWNERS ASSOCIATION

November 29, 2022

Via First Class Mail

Owner of Hammocks Community
Association Incorporated
Miami, Florida 33196

RE: Notice of Appointment of Receiver
Danton v. Hammocks Community Ass'n, Inc., 2022-007798-CA-01

Dear Homeowner:

As required by Florida law, Florida Statute 720.313, I write to introduce myself and to let you know that I have been appointed by Miami-Dade Circuit Court Judge Butchko as the Receiver of Hammocks Community Association ("Association"). A copy of the Order Appointing Receiver (including a Spanish version) is available on your website. The purpose of the receivership is to run your Association after the removal of your former board of directors.

From 1980 until 2011, I served as a judge in our South Florida community. After that, I went back to being a lawyer helping people solve problems. I want to guide your Association to a new era; an era of transparency and fairness going forward.

My primary job as the Receiver of your Association is to protect the assets and keep your community operating while preparing to hold a legal and proper election in the coming months. In order to keep your community operating, I am working with a small, dedicated team to help me.

I hope to make this transition as easy as possible for all Association members while also working to mend the damage done in recent years. I ask for your patience while we re-establish your support team of community employees and contractors.

The task is not easy. Please be sure that we will act as quickly as reasonably possible. Then, we will re-evaluate to see if we can do even better to ensure that your Association services run smoothly. My goal is to restore your community to a place where you will be happy to call your home.

I anticipate that I will serve as your Receiver until February or March, 2023 when the community will be electing a new board at a fair supervised election. Until the election, we will work to resolve the many problems the community is currently facing.

Important Updates:

The Budget Meeting scheduled by your prior board of directors for Wednesday, November 23, 2022, was canceled. As soon as we are able, we will reschedule the Budget Meeting at a date and time intended to maximize member participation. A copy of the proposed budget will be made available in advance of the Budget Meeting.

1. December 2022 assessments shall be the same amount you previously paid before your assessments were increased in March 2022. Future assessment amounts will be determined after your budget is completed.
2. As ordered by Judge Butchko, a hearing was held addressing the "State of the Union" on Tuesday November 29, 2022. The power point of the presentation will be available on the website below.

To stay informed, please check your new Hammocks website at www.hammockscommunityassociation.info. We will keep the website updated and post answers to Frequently Asked Questions. You are also encouraged to submit your questions and concerns via e-mail to Hammockshotline@gmail.com.

I also created a Hammocks Hotline number for you to communicate issues or concerns about your community to me. This number is 1-888-261-9020. Someone will be standing by Monday through Friday between 9:00am and 5:00pm, and Saturdays between 10:00am and 2:00pm, to answer your calls. However, please be patient as the investigation is ongoing. Because there may be a lot of calls, and e-mails, our response time will vary but we will do our best to respond promptly and keep you informed.

Respectfully,



Judge David M. Gersten (Ret.)
Receiver for the Hammocks Community
Association Incorporated



**HAMMOCKS COMMUNITY
ASSOCIATION**
HOME OWNERS ASSOCIATION

Noviembre 29, 2022

*A través de
correo First Class*

Propietario de Hammocks Community
Association Incorporated
Miami, Florida 33196

RE: Aviso de Nombramiento del Síndico
Danton v. Hammocks Community Ass'n, Inc., 2022-007798-CA-01

Estimado propietario:

Según lo requerido por la ley de Florida, el Estatuto de Florida 720.313, le escribo para presentarme y hacerle saber que he sido nombrado por la Jueza Butchko del Tribunal de Circuito de Miami-Dade como el síndico de Hammocks Community Association ("Asociación"). Una copia de la orden de nombramiento del síndico, (incluida una versión en español) está disponible en su sitio web. El propósito de un síndico es dirigir su Asociación después de la destitución de su antigua junta directiva.

Desde 1980 hasta 2011, trabajé como juez en nuestra comunidad del sur de Florida. Después de eso, volví a ser abogado ayudando a personas a resolver sus problemas. Quiero guiar a su Asociación hacia una nueva era; una era de transparencia y equidad en el futuro.

Mi trabajo principal como síndico de su Asociación es proteger los activos y mantener su comunidad en funcionamiento mientras preparo la Asociación para una elección legal y adecuada en los próximos meses. Con el fin de mantener su comunidad en funcionamiento, estoy trabajando con un equipo pequeño y dedicado para ayudarme.

Espero que esta transición sea lo más fácil posible para todos los miembros de la Asociación, al tiempo que trabajo para reparar el daño causado en los últimos años. Le pido su paciencia mientras restablecemos su equipo de apoyo de empleados y contratistas de la comunidad.

La tarea no es fácil. Por favor, asegúrese de que actuaremos lo más rápido posible. Luego, reevaluaremos para ver si podemos hacerlo aún mejor para garantizar que los servicios de su Asociación funcionen sin problemas. Mi objetivo es restaurar tu comunidad a un lugar donde estarás encantado de llamar a tu hogar.

Anticipo que serviré como su síndico hasta febrero o marzo de 2023, cuando la comunidad elija una nueva junta en unas elecciones bien supervisadas. Hasta las elecciones, trabajaremos para resolver los muchos problemas a los que se enfrenta actualmente la comunidad.

Actualizaciones importantes:

La reunión de presupuesto programada por su junta directiva anterior para el miércoles 23 de noviembre de 2022 fue cancelada. Tan pronto como podamos, reprogramaremos la reunión presupuestaria en una fecha y hora destinadas a maximizar la participación de los miembros. Se pondrá a disposición una copia del presupuesto propuesto antes de la reunión de presupuesto.

1. Las cuotas comunes de la Asociación de diciembre de 2022 serán la misma cantidad que usted pagó anteriormente antes de que sus cuotas se aumentaran en marzo de 2022. Las cantidades futuras de la cuota se determinarán una vez que se complete su presupuesto.
2. Según lo ordenado por el juez Butchko, se celebró una audiencia sobre el "Estado de la Unión" el martes 29 de noviembre de 2022. La presentación de power point estará disponible en el sitio web a continuación.

Para mantenerse informado, consulte su nuevo sitio web de Hammocks en www.hammockscommunityassociation.info. Mantendremos el sitio web actualizado y publicaremos respuestas a las preguntas frecuentes. También le recomendamos que envíe por correo electrónico a Hammockshotline@gmail.com sus preguntas e inquietudes.

También creé un número de línea directa de Hammocks para que me comuniquen problemas o preocupaciones sobre tu comunidad. Este número es 1-888-261-9020. Alguien estará esperando lunes a viernes entre las 9:00 a.m. y las 5:00 p.m., y los sábados entre las 10:00 a.m. y las 2:00 p.m., para responder a sus llamadas. Sin embargo, tenga paciencia, ya que la investigación está en curso. Debido a que puede haber muchas llamadas y correos electrónicos, nuestro tiempo de respuesta variará, pero haremos todo lo posible para responder con prontitud y mantenerle informado.

Respetuosamente,



Judge David M. Gersten (Ret.)
Síndico de Hammocks Community
Association Incorporated