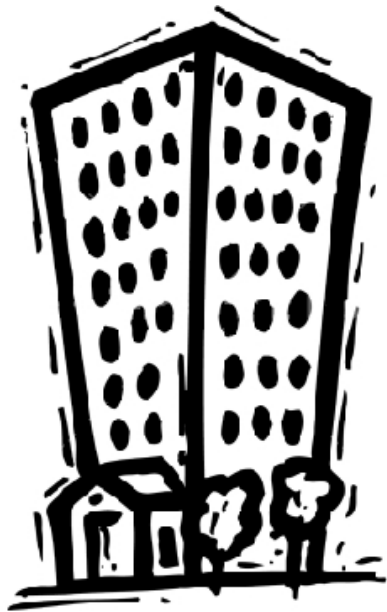


Ki Sa Pou Ou Fé Lé Asosyasyon an Vle Lweyaj ou



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Projé Sou Dwa Lokaté

Renters' Education and Advocacy Legal Lines (REAL)

<https://sites.google.com/site/reallsgmi>

www.lsgmi.org

NOUVO LWA A EGZIJE LOKATÈ POU YO PEYE ASOSYASYON YO LWEYAJ YO

Kòmanse nan 1er Jiyè 2010, moun ki lwe kay nan “condominiums” yo o sinon kay ki nan “homeowners’ associations” dwe konnen lwa “Community Association Bill” la. Se on nouvo lwa ki jere lokatè ki lwe kay nan “homeowners’ “ o sinon nan “condominium associations” (“asosyasyon”).

KI MOUN KI AP AFEKTE?

OU MEN-M **LOKATÈ** paske se ou men-m ki lwe kay la.

MÈT KAY ou a se **PROPRYETÉ** kay la.

“**CONDO ASSOCIATION**” o sinon “**HOMEOWNERS’ ASSOCIATION**” (ke yo rele “asosyasyon-an”) se òganizasyon ki okipe/sipèvize epi jere kominote a.

KI SA KI AP RIVE SI MÈT KAY MWEN AN PA PEYE FRÈ ASOSYASYON YO?

Asosyasyon an chaje moun ki mét kay la frèpa mwa epi frè ki rele “assessment” lan. Gende fwa yo rele yo “maintenance fees” o sinon “monthly assessments.” Asosyasyon yo itilize frè sa yo pou yo pran swen epi kenbe kominote a nan bon eta. Si mét kay ou a pa peye frè yo chak mwa, asosyasyon ou a ka mande OU (lokatè) pou ou peye on pòsyon nan lweyaj ou dirèkteman ba li. Ou dwe fé sa jiskas ke asosyasyon an di ou ke ou pa bezwen peye ankò.

KI DWA MWEN GENYEN?

Notis pa ekri

Asosyasyon an dwe ba ou on notis PA EKRI ki mande ou peye li lajan lweyaj ou o lye ou peye mét kay la. Obligasyon ou pou ou peye lweyaj ou kòmanse depi nan tan ou resevwa notis ekri asosyasyon an. Notis pa ekri a dwe genyen la dan li langaj ki ap swiv sa a:

Daprè Règleman Lwa Florid seksyon 718.116(11), asosyasyon an egzije ou pou ou peye lweyaj ou dirèkteman bay “condominium association” an epi pou ou kontinye fé sa jiskas ke asosyasyon an notifye ou pou ou fé on lòt bagay. Peyman ke ou dwe peye asosyasyon “condominium” nan dwe nan menm fòm ke ou peye mét kay ou a epi dwe poste pa la Pòs (US) o sinon delivè li nan men (adrès konplè) sou non (asosyasyon an). Obligasyon pou ou peye lweyaj ou bay asosyasyon an kòmanse imediatman, eksepte si ou deja peye lweyaj ou bay mét kay ou pou peryòd anvan ou resevwa notis sa a. Nan ka sa a, ou dwe mete asosyasyon an o kouran pa ekri konsènan peyman ou nan 14 jou aprè ou finn resevwa notis sa a epi obligasyon ou pou ou peye lweyaj bay asosyasyon pral kòmanse nan prochen period lweyaj ou. Daprè Règleman Lwa Florid seksyon 718.116(11), peyman lweyaj ou bay asosyasyon an proteje ou kont tout reklamasyon peyman lweyaj ou bay mét kay la pou tout montan lajan ke ou peye a tan bay asosyasyon an.

Si ou deja peye lweyaj ou bay mét kay ou a pou period lweyaj ki an kesyon an, ou dwe bay asosyasyon an prèv PA EKRI ke ou te fé peyman sa a deja nan 14 jou aprè ou finn resevwa notis sa a. On fwa ke ou finn bay prèv peyman an obligasyon ou pou ou peye lweyaj ou bay asosyasyon an kòmanse nan prochen period peyman an. Ou ta dwe mande on fotokopi epi mete li on kote an sekirite. Si ou mande asosyasyon an resi, li dwe ba ou li.

EVIKSYON

Si ou peye asosyasyon an lajan lweyaj ou pa mwa, mét kay ou a paka atake ou nan jistis, o sinon li paka fé aksyon eviksyon kont ou. Si mét kay ou atake ou an jistis, ou pral gen defans nan eviksyon an. Si ou pa peye lweyaj ou bay asosyasyon an, asosyasyon an ka fé on aksyon eviksyon kont ou. Men, asosyasyon an dwe ba ou on notis 3 jou/3 Day Notice anvan li fé aksyon eviksyon an, men-m jan mét kay ou a ta pral ba ou notis 3 jou a. Ou ta dwe wè on avoka si yo fé on aksyon eviksyon kont ou.

ZÓN N PIBLIK EPI FASILITE YO

Si mét kay ou a an reta plis ke 90 jou pou li peye frè asosyasyon, asosyasyon an ka refize pou ou gen aksè nan zónn piblik yo epi fasilite yo. Si ou pa respekte entèdiksyon an, yo ka ba ou kontravansyon. Men, asosyasyon an PAKA ampeche ou rantre epi kite kay ou. Pa egzanp, asosyasyon dwe kite ou pake machinn ou, epi kite ou rantre nan “building” nan, rantre epi sòti

nan rantrè prensipal la o sinon rantrè epi sòti kominote a. Si ou pa ka gen aksènan zòn piblik yo o sinon fasilite yo, ou ta dwe eseye negosye pou ou peye mèt kay ou a mwens lajan pa mwa.

“PARKING”

Men-m si ou ka pake rive gen aksè nan zòn piblik yo epi fasilite yo a koz ke mèt kay ou a an reta nan peyman frè asosyasyon an pou plis ke 90 jou, asosyasyon an PAKA refize ou dwa pou ou pake machin-n ou.

AMAND/FINES

\$100 Pa Vyolasyon

Si ou pa respekte règleman asosyasyon yo (pa egzamp, si ou al itilize zòn piblik yo lè ou pa gen pèmision pou ou fèsa paske mèt kay ou a an reta nan peyman frè asosyasyon an pou plis ke 90 jou), lè sa-a asosyasyon an ka ba ou on amand \$100 pou chak vyolasyon ou fè, li ka rive 1,000.

Notis epi Jijman

Anvan yo ba ou amand lan, asosyasyon an dwe ba ou on notis 14 jou kote li eksplike ou ke yo pral ba ou on amand. Ou gen dwa pou on jijman avèk on komite nan asosyasyon an anvan ou gen amand lan.

“SECTION 8”

Si ou se patisipan “Section 8,” epi asosyasyon an ap eseye fè ou peye plis ke sa pòsyon peyman ou an ye, bay asosyasyon prè ke ou se on patisipan, lokatè “Section 8” epi ke ou dwe peye sèlman pòsyon lweyaj ou. Si asosyasyon ap eseye fè ou peye tout montan lweyaj la, lè sa a kontkate LSGMI imediatman.

ATANSYON: Sa a se fason LSGMI entèprete nouvo lwa sa-a. Kòm sa toujou rive lè genyen on nouvo lwa, nan jou ki ap vini yo Tribinal la ka genyen on lòt fason pou li entèprete lwa sa-a. Ou dwe toujou pran konsèy on avoka konsènan fè egzat ka ou a.



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Biro Prensipal

3000 Biscayne Boulevard, Swit 500
Miami, FL 33137
Telefòn-n: (305) 576-0080
TTD: (305) 573-1578

South Dade

11285 SW 211 Street, Suite 302
Miami, Florida 33189
Telefòn-n: (305) 576-0080
TTD: (305) 573-1578

Monroe County

Telefòn-n: (877) 715-7464
TTD: (877) 715-7461

Passionately Committed to Equal Justice

Se Legal Services of Greater Miami, Inc. ki prepare dokiman sa yo e dokiman sa yo pa gen dwa repwodui oswa distribye pazavan LSGMI bay yon otorizasyon a lekri.