

RIVERLAWN

MANUFACTURED HOME COMMUNITY NORMAS Y REGLAMENTOS

Se han tomado todos los medios razonables para garantizar que su residencia sea agradable y agradable. Muchas de las Reglas y Reglamentos se basan en los requisitos de la ley estatal y federal, y el resto es para ayudar al disfrute pacífico de todos los residentes. Estas Reglas y Reglamentos ("Reglas") están destinados a mantener los estándares de apariencia y la comodidad de Riverlawn Manufactured Home Community (la "Comunidad") para usted y sus visitantes. Se publicará una copia de las Reglas en la Comunidad, que todos los residentes e invitados deberán observarla. Los residentes exigirán a todas las personas en las instalaciones con su consentimiento que se gobiernen a sí mismas de acuerdo con las Reglas y de una manera que no perturbe injustificadamente a los vecinos ni constituya un quebrantamiento de la paz.

*Es ilegal discriminar a cualquier persona por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional.

**Si la ley estatal aplicable difiere o contradice estas Reglas, se aplicará la ley estatal aplicable.

1. DEFINICIONES

1.1 Comunidad: significa la propiedad operada como un parque de casas móviles tal como se define en la Sección 723.003(12), Estatutos de Florida.

1.2 Gestión comunitaria: significa Operador de un parque de casas móviles tal como se define en la Sección 723.003(16), Estatutos de Florida e incluye al gerente del Propietario de la Comunidad, al gerente asistente (u otro empleado o agente) de la Comunidad identificado de vez en cuando.

1.3 Propietario de la comunidad: se refiere al propietario u operador del parque de casas móviles tal como se define en la Sección 723.003(13), Estatutos de Florida.

1.4 Invitado: una persona que no tiene derecho a residir en el lote y que ha visitado la Comunidad durante un período de tiempo no superior a 15 días consecutivos o 30 días totales, ya sea durante un día entero o por cualquier parte de un día, dentro de un año natural.

1.5 Hogar: significa una casa móvil tal como se define en la sección 723.003(8), Estatutos de Florida.

1.6 Propietario de una casa: significa una persona que es propietaria de una casa móvil y alquila o alquila mucho dentro del parque de casas móviles para uso residencial.

1.7 Lote: significa un "foto de casas móviles" tal como se define en la Sección 723.003(9), Estatutos de Florida.

1.8 Acuerdo de alquiler: significa cualquier entendimiento o arrendamiento mutuo, ya sea oral o escrito, entre el propietario de una casa móvil y el propietario de un parque de una casa móvil en el que el propietario de una casa móvil tenga derecho a colocar su casa móvil en un lote de casa móvil por una remuneración directa o indirecta del propietario del parque de casas móviles, tal como se define en la Sección 723.003(10).

1.9 Residente: una persona con derecho, bajo la autoridad de un acuerdo de alquiler de lote del propietario de una vivienda, al uso y ocupación de un lote residencial dentro de la Comunidad, con exclusión de otros. El término incluye tanto a los inquilinos como a los propietarios de viviendas y a los alquileres de terceros.

1.10 Inquilino: significa una persona que reside en una casa en un lote dentro de la Comunidad bajo la autoridad del acuerdo de alquiler del lote del Propietario de la Vivienda con el Propietario de la Comunidad, y dicha persona no es propietaria de la casa que ocupa el lote. El plazo se aplica solo a las personas que han sido aprobadas para la residencia por la Dirección Comunitaria.

1.11 Alquiler de terceros: se refiere a una persona que alquila tanto la casa como el lote al propietario de la vivienda; un subarrendatario.

1.12 Ocupante no autorizado: una persona que no tiene derecho a residir en el lote y/o que ha visitado la Comunidad durante un período de tiempo superior a 15 días consecutivos o superior a 30 días dentro de un año natural.

2. Internado

2.1 Toda persona que solicite la admisión como residente de la Comunidad debe rellenar una solicitud de residencia y ser entrevistada por la Dirección Comunitaria. Todos los posibles residentes deben ser aprobados por la Dirección Comunitaria y deben firmar un contrato de alquiler antes de comenzar la ocupación de una vivienda actualmente en la Comunidad o antes de mudar una casa a la Comunidad. Community Management tiene derecho a rechazar a un posible residente por cualquier motivo que no esté prohibido por la ley; sin embargo, la aprobación no puede ser retenida injustificadamente. Community Management no aprobará a un posible residente que proporcione declaraciones falsas o engañosas, ya sea oralmente o por escrito, dentro de la solicitud de alquiler o en cualquier declaración o documento ofrecido en apoyo de una solicitud de aprobación de residencia. La compra de una casa del propietario por parte de aquellos que no hayan ejecutado el contrato de alquiler u obtenido el consentimiento por escrito de Community Management no constituirá permiso o derecho para que el comprador o compradores residan en la Comunidad. Se debe completar y aprobar una solicitud de residencia y verificación de antecedentes, entregar un folleto y una copia de las normas y reglamentos, y firmar un contrato de alquiler, antes de: (i) residir en un hogar dentro de la Comunidad; o (ii) la llegada del hogar del residente a la Comunidad.

2.2 Community Management se reserva el derecho de: (i) denegar la residencia a cualquier persona que compre o reciba títulos de propiedad de una casa a menos que se apruebe de conformidad con el párrafo 2.1; (ii) negarse a aceptar más pagos de la cantidad de alquiler del lote y rescindir el Acuerdo de Alquiler de cualquier persona que, después de un aviso adecuado de conformidad con la sección 7 23.061, Estatutos de Florida, no cumpla con estas Reglas y Reglamentos (consulte la regla re: Ejecución y Desalojo, para obtener más información); y (iii) negar la residencia a cualquier solicitante por cualquier motivo que no esté prohibido por la ley.

2.3 A menos que la vivienda se subarrenda con el permiso previo por escrito de Community Management, el residente principal de cada hogar en la Comunidad debe ser su propietario legal. Salvo lo dispuesto expresamente por la ley estatal aplicable, a nadie más que ejecutan el contrato de alquiler se le permitirá residir en el lote establecido en el contrato de alquiler sin el consentimiento previo por escrito de Community Management. Cada ocupante adicional de la casa debe ser aprobado para su residencia por la Dirección Comunitaria, y el nombre de cada persona mayor de 18 años debe figurar en el Contrato de Alquiler antes de residir en el hogar. Cualquier aumento en el número, intercambio o sustitución de personas en un hogar debe contar con la aprobación previa por escrito de la Administración Comunitaria. Sin el consentimiento previo por escrito de Community Management, los locales no pueden ser ocupados por más de dos (2) personas por habitación o el número permitido de personas en función de los criterios de diseño de la casa. El incumplimiento en los ocupantes adicionales calificados someterá al Residente a desalojo (véase la regla re: Ejecución y Desalojo, para obtener más información).

2.4 Los herederos y/o beneficiarios de un propietario de vivienda fallecido no se consideran "compradores" a los efectos de asumir el resto del arrendamiento del propietario fallecido. Todos los herederos y/o beneficiarios y/o compradores deben ser aprobados por la Dirección Comunitaria antes de iniciar la ocupación de la vivienda.

3. COMUNIDAD DE TODAS LAS EDADES

La política específica y la intención de esta Comunidad es que se opere para el uso y beneficio de personas de todas las edades.

4. PAGOS, TARIFAS Y CARGOS

4.1 Pagos: el importe del alquiler del lote ("alquiler") debe pagarse en su totalidad. Se requiere un pago puntual en su totalidad; no se aceptarán pagos parciales. Los pagos del importe del alquiler del lote vencen el primer día de cada mes y deben pagarse el quinto día del mes o antes. Se cobrará un cargo por retraso a cualquier residente cuyo alquiler no sea recibido por Community Management (incluidos los pagos enviados por correo) el quinto día del mes o antes, como se establece en el folleto. Los pagos se cobran en la oficina de la comunidad durante el horario de oficina o pueden colocarse en el buzón.

4.2 El residente debe pagar mediante cheque personal, cheque de caja, giro postal, cheque certificado, tarjeta de crédito o transferencia electrónica de fondos bancaria. Community Management se reserva el derecho de rechazar un cheque personal. Todos los pagos deben pagarse en fondos estadounidenses utilizados en una institución financiera estadounidense.

4.3 Por motivos de seguridad, no se acepta efectivo por ningún motivo.

4.4 Cheques NSF: Si el cheque personal de cualquier residente se devuelve por fondos insuficientes, Community Management aceptará el pago solo en forma de giros postales, cheques de caja, cheque certificado, tarjeta de crédito o transferencia electrónica de fondos durante seis (6) meses a partir de entonces para esa cuenta. Si un Residente ha escrito dos cheques personales sobre fondos insuficientes, Community Management solo aceptará pagos, de forma permanente, en forma de giros postales, cheques de caja, tarjeta de crédito o transferencia electrónica de fondos.

5. VENTA Y/O MUDANZA DE VIVIENDA

5.1 Los propietarios de viviendas tienen derecho a vender sus casas dentro de la Comunidad con sujeción al derecho de primera negativa del propietario de la comunidad. Sin embargo, el comprador debe cumplir con todos los requisitos de residencia antes de la ocupación o se le pedirá que traslade la casa de la Comunidad (véanse las normas relativas a: Residencia y desalojo).

5.2 El propietario de una vivienda que tenga la intención de hacer una venta de buena fe de su casa o cualquier interés en ella a un comprador propuesto que tenga la intención de permanecer en la Comunidad notificará al propietario de la comunidad dicha intención, junto con el nombre y la dirección del comprador propuesto y cualquier otra información relativa al comprador propuesto que el propietario de la comunidad pueda requerir razonablemente. El propietario de la vivienda proporcionará al propietario de la comunidad una copia del contrato de venta final ejecutado. El propietario de la vivienda puede redactar toda la información financiera y los números de seguridad social contenidos en la copia del contrato de venta final ejecutado antes de su presentación al propietario de la comunidad. El residente dirigirá al comprador propuesto a Community Management para el intercambio de información, incluido el importe del alquiler del lote que se aplicará al vencimiento del plazo de arrendamiento del vendedor o en el momento de la venta. Dentro de los siete (7) días posteriores a la transferencia del título, el cambio en la financiación de la vivienda o la compra de la casa del propietario de la vivienda, se proporcionará a la dirección comunitaria una copia fiel del registro legal que muestre el título registrado a nombre del comprador y el nombre del titular del derecho de retención, si lo hubiera. Esta regla no disminuye ni afecta en modo alguno la obligación de cada comprador de una vivienda de buscar y obtener la aprobación por escrito de la Dirección Comunitaria antes del cambio en la ocupación de la vivienda si el comprador propuesto tiene la intención de convertirse en residente de la Comunidad.

5.3 Antes de la aprobación por escrito del comprador para la residencia, Community Management inspeccionará todo el lote y el exterior de cada casa para verificar que cumple con todas las normas y reglamentos. Los hogares deben cumplir todos los requisitos del código local, incluidos, entre otros, la electricidad y la fontanería. La inspección incluirá, entre otros, mantenimiento exterior, rodapiés, cocheras, toldos, estructuras adjuntas, cobertizos, arbustos, árboles y cuidado del césped. Cualquier infracción o deficiencia debe ser reparada/actualizada. El vendedor y el comprador deben proporcionar pruebas de las reparaciones completadas o garantías por escrito a la Administración Comunitaria de que cualquier reparación o cambio en la casa se realizará según sea necesario para que la casa cumpla con las normas comunitarias establecidas en estas Reglas y Reglamentos, dentro de un plazo razonable según lo especificado por la Administración Comunitaria por escrito. Community Management tiene derecho a denegar la aprobación del comprador propuesto si dicho trabajo no se realiza; sin embargo, la aprobación no puede ser retenida injustificadamente.

5.4 El propietario de la vivienda puede mostrar un letrero de "En venta", no más de 12 pulgadas por 16 pulgadas, dentro de la ventana de la casa. Este letrero puede mostrar solo las palabras "En venta" o el equivalente más una dirección o número de teléfono del Residente, y el nombre del corredor, agente o distribuidor donde se puede obtener más información. Se prohíbe la exhibición de cualquier otra empresa comercial en el letrero. Por razones de seguridad, cualquier casa que se ofrezca a la venta debe estar registrada en la oficina comunitaria antes de que se muestre un cartel. Todos los agentes inmobiliarios externos, corredores o empresas de servicios que trabajen en la Comunidad deben mostrar una prueba de la licencia actual y una prueba de un seguro de responsabilidad civil adecuado antes de comenzar a trabajar. Aquellos que no tengan dicha prueba de seguro registrada en la Dirección Comunitaria no podrán realizar trabajos dentro de la Comunidad hasta que dicha prueba de seguro se presente a la oficina comunitaria.

5.5 El propietario de la comunidad requiere que cualquier hogar que no cumpla con las normas establecidas por la Comunidad, como lo requieren estas Reglas, o cualquier hogar que esté mal mantenido, se actualice para mejorar la calidad y la apariencia de la casa. El incumplimiento de los requisitos de la Comunidad constituirá una violación de estas Normas.

5.6 En caso de que el propietario tenga la intención de trasladar la casa de la Comunidad, se debe notificar por escrito a la Administración Comunitaria esa intención al menos treinta (30) días antes de la fecha de mudanza. Dicho traslado debe realizarse entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m. para que la Dirección de la Comunidad pueda tener un inspector presente. Solo los transportistas de viviendas, debidamente autorizados y autorizados por las autoridades gubernamentales, pueden trasladar viviendas dentro o fuera de la Comunidad. Dichos transportistas deben proporcionar a la Administración Comunitaria un depósito de seguridad de hasta 500,00 \$ y un certificado de seguro de responsabilidad civil general por un monto no inferior a quinientos mil dólares(500.000,00 \$) para garantizar contra lesiones personales y daños a la propiedad. Se requiere el permiso por escrito del propietario de la comunidad antes de cualquier mudanza de una casa dentro o fuera de la comunidad. Todos los cargos actuales deben pagarse en su totalidad en la oficina comunitaria.

5.7 Cualquier propietario de una casa que retire una casa de la Comunidad es responsable de cualquier limpieza necesaria, incluida la eliminación de toda la basura, escalones, hormigón roto, macetas, patios y pies de página, y cualquier otro material desechado. Las conexiones de servicios públicos deben estar selladas, protegidas e identificadas. El sitio de origen debe dejarse en condiciones limpias y ordenadas; debe ser limpiado, despejado y aprobado por la Dirección Comunitaria. El propietario de la vivienda es responsable de los gastos incurridos para restaurar el sitio a una condición limpia. Community Management notificará por escrito al propietario de la vivienda una vez que se complete satisfactoriamente la restauración del sitio de origen. La obligación del propietario de la vivienda de pagar el importe del alquiler del lote terminará a partir del final del plazo de arrendamiento vigente en el momento de la retirada de la casa del propietario de la vivienda o en el momento acordado por escrito por Community Management.

5.8 La gestión comunitaria requiere que cada residente cumpla con los requisitos de todas las agencias gubernamentales, incluidos, entre otros, el HUD, el departamento de vehículos de motor o transporte, el estado y el condado en el que se encuentra la comunidad.

5.9 La administración comunitaria y el propietario de la comunidad no asumen ninguna responsabilidad en caso de que un distribuidor, banco u otra parte garantizada opte por retirar la casa de un residente de la Comunidad, excepto por el incumplimiento por parte de la administración comunitaria de un deber o el cumplimiento negligente de un deber como implica la ley.

5.10 Destrucción de la casa: En caso de que la casa sea destruida por fuego, tormenta de viento, agua, un acto de fuerza mayor o por cualquier otro medio, el propietario de la casa debe eliminar el rescate del sitio de la casa dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de dicho evento, o a partir de la fecha de envío de la notificación por escrito de la Administración Comunitaria al Propietario de la casa para eliminarlo, lo que ocurra antes, a menos que la ordenanza o ley aplicable establezca un período más largo para la eliminación.

5.11 Derecho de primera denegación para casas móviles individuales.

5.11.1 Si el propietario ofrece una casa para la venta, o si el propietario recibe una oferta de buena fe para la compra de su casa, el propietario notificará a Community Management, por escrito: (a) la oferta de los propietarios, identificando el precio, los términos y condiciones de la oferta hecha por el propietario, y (b) para cualquier oferta de buena fe recibida de cualquier tercero (el "Ofertante tercero"), el propietario identificará al tercero oferente, proporcionará una copia completa y correcta de la oferta del tercero oferente, incluidos el precio, los términos y todas las condiciones de la oferta y de las copias de todos los documentos que comprendan La oferta. Este aviso a la gestión comunitaria por parte del propietario de la vivienda se denominará "Aviso de oferta". Community Management tendrá tres (3) días hábiles para aceptar el precio, los términos y las condiciones del Aviso de oferta mediante un aviso por escrito de la aceptación al propietario de la vivienda. Tras la entrega de una aceptación oportuna del Aviso de Oferta, las Partes cooperarán de buena fe para completar la venta de la casa al Propietario de la Comunidad. Si Community Management no acepta a tiempo un Aviso de oferta notificado en pleno cumplimiento de esta regla, el propietario será libre en cualquier momento de vender la casa a una o varias partes que no sean propietarias de la comunidad. Si, a partir de entonces, el propietario elige ofrecer, o aceptar una oferta de un tercero oferente, una venta de la casa a un precio inferior al especificado en su Aviso de oferta original, el propietario proporcionará una notificación por escrito de la oferta revisada y una copia de la misma (el "Aviso de oferta revisada") a Community Management y Community Management tendrá tres (3) días hábiles. Un aviso de oferta o un aviso de oferta revisado a la dirección comunitaria se entregará sin demora al propietario de la comunidad. (El propietario tendrá derecho a un recibo de cualquier aviso de oferta o aviso de oferta revisado entregado por entrega en mano). La aceptación de una oferta hecha en un Aviso de Oferta o Aviso de Oferta Revisado por parte de la Dirección Comunitaria se realizará por correo certificado o servicio de entrega nocturno reconocido, con una copia de la aceptación publicada en el hogar. Si una oferta hecha o recibida por el propietario no incluye los electrodomésticos, accesorios o revestimientos de ventanas para la casa, el Aviso de oferta o el Aviso de oferta revisado identificarán claramente los artículos que no están incluidos. El título claro y la prueba de propiedad serán condiciones previas a la compra de una casa por parte del propietario de la comunidad.

5.11.2 Esta norma tiene por objeto permitir al propietario de la comunidad conservar viviendas en la Comunidad y, por lo tanto, preservar la ocupación y los ingresos continuos. Los derechos del propietario de la comunidad en virtud del presente documento son únicos y son difíciles o imposibles de cuantificar.

5.11.3 El propietario de la comunidad puede registrar en los registros públicos un memorando de los derechos otorgados por esta regla. Community Owner también puede notificar sus derechos, por cualquier manera o medio a cualquier tercero, incluyendo, pero no limitado a, cualquier Tercero Oferente, comprador(s) potencial(s) o individuo(s) o entidad(es) involucrado(s) en la venta, transporte o corretaje de casas móviles.

6. CONFIGURACIÓN: NUEVO o REBAJAS

6.1 La ubicación y el posicionamiento de una casa de propiedad no comunitaria que se coloque en un lote se llevarán a cabo bajo la dirección de la Gestión Comunitaria. La aprobación por escrito de Community Management del estilo y la calidad, el tamaño y el tipo de todas las adiciones propuestas u otras mejoras a la casa o lote del residente instaladas por el propietario de la vivienda como requisito de arrendamiento en la comunidad, pero sin incluir ninguna mejora, como aceras y conexiones de servicios públicos que serán de utilidad para los residentes de la Comunidad u otros ocupantes del lote después de la eliminación de la casa, independientemente del tamaño o las dimensiones de cualquier otra casa o sus accesorios que se puedan colocar, estará sujeta a la aprobación previa por escrito del propietario de la comunidad y se basará en factores como El tamaño, la ubicación y la ubicación propuesta del equipo, adiciones u otras mejoras en relación con otros lotes en la Comunidad.

6.2 La responsabilidad del cumplimiento de las disposiciones aplicables de zonificación o código será la del (de los) Residente(s). Solo se permitirán en la Comunidad las casas nuevas (nunca ocupadas anteriormente) y las casas usadas que hayan sido aprobadas previamente por escrito por la Administración Comunitaria como aceptables para su ubicación dentro de la Comunidad. Se presentará al propietario de la comunidad un plan de parcela que muestre la ubicación de la casa, los edificios accesorios y cualquier mejora existente y propuesta a la casa o lote. Se requiere la aprobación por escrito del propietario de la comunidad antes del inicio de cualquier trabajo. Todas las personas involucradas en la mudanza y la configuración de la casa deben tener un seguro adecuado de responsabilidad general y compensación al trabajador. Toda responsabilidad asociada con la mudanza será responsabilidad del propietario de la vivienda.

6.3 Las viviendas deben colocarse de manera uniforme, bloquearse correctamente, configurarse y todos los servicios públicos deben estar conectados de acuerdo con el código y/o las regulaciones locales, municipales o de condado aplicables y con las especificaciones de la Administración Comunitaria. Los hogares deben estar anclados inmediatamente, como lo exigen las regulaciones gubernamentales.

6.4 Todos los materiales utilizados en relación con la construcción y finalización de la casa tal como figuran en estas Reglas serán de una calidad, tipo, estilo, color y patrón aprobados de antemano por escrito por la Dirección Comunitaria. La gestión comunitaria tendrá derechos de aprobación sobre la forma de instalación o fijación de la vivienda y de cualquier estructura accesoria, y toda instalación y construcción serán coherentes y compatibles con otras viviendas de la Comunidad. Todas las instalaciones deberán cumplir con las leyes, códigos y regulaciones federales, estatales y locales, y con todas las normas a las que se hace referencia en estas Reglas y el Acuerdo de Arrendamiento.

6.5 El propietario de la vivienda acepta que se cumplirán y completarán las siguientes normas y requisitos, si así lo exige la ordenanza aplicable, en virtud de un permiso de construcción emitido por el departamento de construcción de la ciudad o condado u otra agencia local aplicable y aprobado por la Administración Comunitaria:

6.5.1 Todas las viviendas colocadas en la Comunidad por los propietarios de viviendas que comienzan un nuevo arrendamiento en la Comunidad deben tener enganches extraíbles que se eliminarán al fondear, y las casas más antiguas trasladadas a la Comunidad después de la fecha de entrada en vigor de estas Reglas que no tengan enganches que estén diseñados para ser retirados, no obstante, se eliminarán y se restaurará el área de separación.

6.5.2 Todas las viviendas colocadas en la Comunidad por los propietarios de viviendas que comienzan un nuevo arrendamiento en la Comunidad deben estar bordeadas por todos lados con vinilo, aluminio o ladrillo u otros materiales y en colores o estilos aprobados por la Administración Comunitaria. El zócalo debe completarse dentro de los 30 días posteriores a la entrega de la casa en la Comunidad, y debe mantenerse regularmente para asegurar una Comunidad uniforme y atractiva. Si el zócalo actual es destruido por una tormenta de viento, un acto de Dios o por cualquier otro medio, o reemplazado sustancialmente, el zócalo de reemplazo debe ser del tipo aprobado. Todos los rodapiés deben ser de un color coherente con el color de la casa.

6.5.3 Los escalones de entrada y las escaleras aprobadas por la Dirección Comunitaria deben instalarse en las viviendas colocadas en la Comunidad por los propietarios de viviendas que comienzan un nuevo arrendamiento en la Comunidad, y en las viviendas existentes en la Comunidad si así lo requieren los requisitos del código, en todas las entradas a la casa. Todos los escalones (tanto de la puerta delantera como de la puerta trasera) de dichas casas nuevas y de las casas existentes cuando así lo exijan los requisitos del código local, deben tener una barandilla adecuada que corra toda la longitud de los escalones.

6.5.5 El aire acondicionado central debe instalarse en los hogares colocados en la Comunidad por los propietarios de viviendas que comienzan un nuevo arrendamiento en la Comunidad. No se instalará ninguna unidad de aire acondicionado o calefacción en la ventana delantera o en la pared frontal de ninguna casa, ni en ninguna pared que da a una calle. Los compresores centrales del aire acondicionado deben colocarse en una losa de cemento. Las unidades de ventanas existentes deben estar arriostradas de forma segura y atractiva para el hogar.

6.5.6 Los cobertizos de servicios públicos, si se instalan, deben estar contruidos con vinilo resistente, aluminio, chapa pintada u otro material de revestimiento terminado aprobado por la Administración Comunitaria antes de la instalación y deben estar anclados en una losa de hormigón vertido o en una plataforma de madera resistente aprobada. Los cobertizos no pueden ser recién erigidos o reinstalados en una losa del patio o en el camino de entrada y no pueden ser superiores a 12' x 12'. La línea central del techo del cobertizo no puede ser más alta que la casa. Siempre que sea necesario, se debe obtener un permiso del departamento de construcción local de la ciudad o del condado y de Community Management antes de la instalación. Los cobertizos estarán ubicados en la parte trasera de la casa, pero no podrán instalarse en un lugar bordeado por una calle. Solo se permite un cobertizo por lote y se prohíbe que los cobertizos estén equipados o vinculados con servicios públicos como electricidad y agua, a menos que se obtenga la aprobación previa por escrito de la Administración Comunitaria en cuanto al número de cobertizos y el vínculo con los servicios públicos.

6.5.7 Los residentes deben asegurar sus números de calle y/o números de lote en la parte delantera de la casa, colocados de manera consistente con las casas circundantes según sea necesario para los servicios de emergencia y de acuerdo con los requisitos del Código del Condado de Hillsborough.

6.5.8 Los revestimientos de ventanas visibles desde la calle se limitarán a persianas, persianas, cortinas, cortinas o tratamientos de ventanas estándar similares. Se prohíbe el uso de sábanas, colchones, mantas, papel de aluminio o artículos similares como revestimiento de ventana o dispositivo de sombra.

6.5.9 No se pueden colocar electrodomésticos, incluidas, entre otras, lavadoras y secadoras, fuera del hogar.

6.6 Se permite el uso de aparatos de gas para la calefacción del hogar; sin embargo, el Residente notificará por escrito a la Administración Comunitaria al menos 7 días antes de cualquier instalación de dichos aparatos y proporcionará documentación de la instalación por parte de un contratista autorizado y asegurado a la Administración Comunitaria una vez finalizados. Los tanques de propano para su uso en parrillas al aire libre o dispositivos similares no están permitidos en ningún área directamente visible para ninguna calle.

6.7 Excepciones. La administración se reserva el derecho exclusivo y sin restricciones de conceder excepciones a las mejoras requeridas por el propietario a las que se hace referencia debido a limitaciones de espacio, consideraciones de diseño, etc., en los casos en que se cumpla la intención del requisito pero no el requisito específico, o en otras circunstancias en las que la excepción no perturbe el disfrute tranquilo de la comunidad por parte de otros residentes o cuando la base de la variación se considere suficiente a discreción de la administración.

7. MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS

7.1 Los residentes que comiencen a ocuparse en la Comunidad deben cumplir con las normas comunitarias, como se indica en estas Normas y Reglamentos. La Gestión Comunitaria está en proceso continuo de mantener estos estándares comunitarios y se reserva el derecho de exigir a los Residentes que cumplan con los estándares comunitarios, como se establece en estas Reglas y Reglamentos, vigentes en el momento de la entrada del Residente en la comunidad. La Dirección Comunitaria puede modificar estos requisitos debido a limitaciones de espacio, consideraciones de diseño u otras razones que puedan ser suficientes a discreción exclusiva de la Administración Comunitaria. Las alteraciones o modificaciones de un casero en violación de estas normas y reglamentos deben eliminarse o reemplazarse.

7.2 Todas las viviendas y edificios aplicables deben mantenerse de conformidad con todos los códigos de vivienda y salud municipales, de condado y estatales. En caso de que cualquier agencia gubernamental imponga una multa por el incumplimiento por parte del Residente de la misma, el Residente será responsable del pago; y, en el caso de que la Comunidad pague la multa, el Residente reembolsará sin demora al Propietario de la Comunidad el pago realizado en nombre del Residente.

7.3 Mantenimiento: Todas las casas, cocheras, cobertizos o cualquier otro artículo colocado en un lote por el residente, deben mantenerse de manera limpia y ordenada y en buen estado. Los residentes deben reparar inmediatamente cualquier fuga de agua en o desde tuberías o accesorios en, sobre o debajo de la casa hasta el punto en que dichos sistemas se conecten a las líneas comunitarias en el lote del residente. Las superficies exteriores de la casa, incluidos los aleros y los adornos, se mantendrán libres de moho, suciedad, suciedad o decoloración. Las casas deben lavarse al menos una vez al año. Las superficies exteriores peladas, descoloridas o dañadas, y las ventanas, puertas y pantallas rotas deben restaurarse y repararse a la condición de un hogar bien mantenido en la Comunidad. Las áreas dañadas o las áreas mal pintadas del hogar y los edificios accesorios deben ser reparadas o repintadas. Community Management se reserva el derecho de exigir al Residente que realice las reparaciones, el repintado u otro mantenimiento que sea necesario para mantener los estándares comunitarios establecidos en estas Reglas y Reglamentos.

7.4 Área de estacionamiento: Cuando la Comunidad ha proporcionado un área de estacionamiento pavimentada en el estacionamiento, el residente es responsable de mantener esta área pavimentada y mantenerla en un estado de limpieza y reparación. Si el residente o los huéspedes lo dañan durante el contrato de arrendamiento, el residente debe repararlo. Esta obligación incluye cualquier derrame o fuga de petróleo.

7.5 Superficies exteriores: A medida que la apariencia de la casa envejece, o está dañada o alterada de otra manera en apariencia, si el propietario de la comunidad, la vivienda o el personal de aplicación del código de salud lo considera necesario o apropiado, el hogar se modificará para que sea llevado al estado de limpieza y reparación de un hogar bien mantenido, y libre de moho y moho. Si bien es posible que no se requiera que las casas estén en condiciones generales "como nuevas", se pueden requerir reparaciones y mantenimiento para reemplazar los componentes dañados, en ruinas, pelados, descoloridos o descoloridos de la casa visibles desde la calle o desde una casa adyacente, incluyendo rejuvenecimiento, residir, volver a techos, servicio de regazo

7.6 Todos los materiales exteriores utilizados en la actualización deben ser aprobados por escrito por la Dirección Comunitaria antes de su uso en el hogar. Los materiales utilizados deben ser coherentes con los tipos de materiales utilizados en los hogares bien mantenidos de la comunidad.

7.7 Alteraciones/adiciones: se anima a los residentes a mejorar sus hogares. Para garantizar que las acciones individuales sean estéticamente compatibles con otros hogares de la Comunidad y de acuerdo con las normas comunitarias establecidas en estas Reglas y Reglamentos, todas las mejoras, adiciones y alteraciones, incluidas, entre otras, la sustitución de los porches existentes, losas de hormigón, cocheras, áreas protegidas, toldos, rodapiés, escalones, pasarelas,

7.7.1 No se puede hacer ningún cambio en el color del exterior de la casa o en ninguna parte de la misma sin el permiso previo por escrito de la Dirección. La dirección debe mostrar y aprobar una muestra de los nuevos colores propuestos antes de volver a pintar.

7.7.2 Cada residente es responsable de la presentación de planes o permisos completos para las alteraciones previstas que demuestren el cumplimiento de las normas comunitarias establecidas en estas Reglas y Reglamentos, los códigos de construcción y zonificación del condado y otras restricciones de registro.

7.7.3 Si se actualiza la electricidad, la mecánica o la fontanería, ya sea para acomodar o no aparatos o mejoras de cualquier tipo, dicho servicio mejorado será a expensas exclusivas del Residente.

7.7.4 La aprobación es necesaria para proteger los servicios públicos subterráneos, la continuidad de la apariencia comunitaria y la seguridad de los residentes de la Comunidad. Además de todos los demás recursos a su disposición, la Administración Comunitaria puede exigir al Residente que retire cualquier construcción o adición no aprobada.

7.7.5 El residente consultará a la administración de la comunidad antes de realizar cualquier excavación, ya que ciertas conexiones de servicios públicos y servicios son subterráneas y el residente llamará a cualquier ubicación de servicios públicos requerida. El costo de las reparaciones de los servicios subterráneos dañados se evaluará al Residente que dañe cualquier servicio subterráneo.

7.7.6 Todas las mejoras deben completarse en un plazo de treinta (30) días a partir de la aprobación por parte de la Dirección Comunitaria. Para obtener información adicional sobre las normas de la comunidad, consulte la Regla "Configuración: nueva o de reventa".

8. CUIDADO DEL LOTE

Será responsabilidad del residente garantizar que el lote se mantenga correctamente. Todos los lotes deben mantenerse de conformidad con todos los códigos municipales, de condado y estatales de construcción, vivienda y salud. En caso de que cualquier agencia gubernamental imponga una multa por incumplimiento por parte del Residente de la misma, el Residente será responsable del pago; y, en el caso de que la Comunidad pague la multa, el Residente reembolsará sin demora al Propietario de la Comunidad el pago realizado en nombre del Residente.

8.1 Alteraciones: Cualquier alteración o modificación de un lote, incluidos accesorios, entradas, paisajismo o artículos que afecten a la apariencia exterior del, debe contar con el consentimiento por escrito de Community Management antes del inicio del trabajo. Cada residente es responsable de la presentación de planes o permisos completos para las alteraciones anticipadas que demuestren el cumplimiento de las normas comunitarias establecidas en estas Reglas y Reglamentos, los códigos de construcción y zonificación del condado y otras restricciones de registro. Las alteraciones o modificaciones de un lote realizadas en violación de estas reglas y regulaciones deben ser eliminadas o reemplazadas para cumplir con las normas comunitarias establecidas en estas reglas y regulaciones, a expensas del Residente.

8.2 Mantenimiento: el residente es responsable de la apariencia general del lote. El lote debe mantenerse limpio, ordenado y libre de basura y escombros. El residente debe mantener el césped, el paisajismo, los árboles y los arbustos en ellos, incluida la siega, el recorte, los bordes, el deserbe, el riego y el cuidado general de los mismos. Si, después de un aviso adecuado y la oportunidad de tomar medidas correctivas, el Residente no mantiene adecuadamente el lote según los estándares comunitarios establecidos en estas Reglas y Reglamentos, entonces la Administración Comunitaria puede realizar el trabajo necesario y cobrar al Residente los costos y gastos reales incurridos. La Comunidad no se hace responsable de los daños a las viviendas o lotes resultantes de actos de la naturaleza.

8.2.1 Césped: El residente debe cortar el césped, recortar y bordear a lo largo de los lados de la casa, las pasarelas, los caminos de entrada y las calles antes de que se vuelvan antiestéticos y cubiertos de maleza. En general, esto significa cortar cuando el césped alcanza aproximadamente tres pulgadas (3") de altura. El objetivo es mantener el césped del residente y la comunidad limpios, lo que puede incluir la reparación o sustitución de cualquier césped dañado o destruido por negligencia, enfermedades, insectos, falta de agua, tráfico vehicular o por otra culpa del residente. Si es necesario volver a formar todo o parte del césped del residente, el residente recibirá una notificación por escrito de la administración de la comunidad para completar esta reparación a expensas del residente.

8.2.2 Paisajismo: se puede plantar paisajismo adicional (incluidos árboles y arbustos) con la aprobación previa por escrito de Community Management en cuanto al tipo y la ubicación; se prohíben las plantaciones demasiado cerca del exterior de la casa. Community Management se reserva el derecho de rechazar ciertas especies de árboles o arbustos por no ser aptos para plantar en un sitio de origen. Por ejemplo, algunas plantas inaceptables incluyen Melaleuca (árbol de corteza punk o papel), pino Norfolk, pinos australianos, sebo chino (árbol de palomitas de maíz), pimienta brasileña, árboles de caucho y bayoneta española. El residente es responsable de mantener y podar cualquier árbol y arbusto existente en el sitio de origen antes de su residencia y es responsable de cualquier nueva plantación que haya sido añadida por el residente. Las plantaciones y los arbustos en la parte delantera o a los lados de la casa no pueden cubrir u oscurecer las ventanas. Las plantaciones no deben superar los 4 pies de altura y deben recortarse para mantener una altura máxima de 4 pies. Los árboles y arbustos no pueden eliminarse sin el consentimiento por escrito de Community Management. El sod debe ser reemplazado por Resident donde se retira la plantación.

8.2.3 Árboles: Los árboles y arbustos que están en el lote de Resident y que son destruidos o dañados por los fuertes vientos, por cualquier acto de la naturaleza, por enfermedades o de cualquier otra manera, deben ser eliminados por el Residente como parte del mantenimiento requerido del lote; esto incluye los árboles y arbustos muertos. Los árboles deben cortarse para mantener un espacio libre mínimo de seis (6) pies desde el follaje hasta el suelo para acomodar la siega del césped por parte de la Dirección. El residente debe recoger y desechar los frutos caídos de los árboles, eliminar las plantas, arbustos o árboles muertos o enfermos. El mantenimiento del lote que debe realizar el residente incluye la eliminación de árboles caídos o ramas, el recorte de extremidades, la fertilización, el recorte o eliminación de raíces, el rastrillado y la eliminación de hojas y la reparación o el tratamiento de daños, enfermedades o infestaciones por plagas del césped. A los efectos de esta regla, cualquier árbol cuyo tronco esté completamente dentro del límite del lote del residente se considera "en el lote de la casa

manufacturada". Cualquier árbol, cuyo tronco está en una línea límite del lote del Residente, es responsabilidad compartida del Residente adyacente (si el tronco está ubicado en una línea fronteriza compartida entre dos lotes de casas manufacturadas) o del Propietario de la Comunidad (si el tronco está en una línea límite que separa el lote del Residente de un área común de la Comunidad o de un lote desocupado).

8.2.4 Huertos: Los huertos están prohibidos en el sitio de origen, excepto cuando se haya obtenido la aprobación previa por escrito de Community Management.

8.2.5 Ausencias: Los residentes que vayan a estar ausentes de la Comunidad durante más de 2 semanas deben notificar a la Administración Comunitaria qué disposiciones se han hecho para la atención necesaria. Community Management se reserva el derecho de hacer el trabajo necesario a expensas del residente para que el lote cumpla con estas Reglas.

8.2.6 Riego: los aspersores y mangueras no se dejarán funcionando desatendidos. No se permite el riego excesivo que cause drenaje en calles, cocheras, debajo de las casas o sitios de origen adyacentes o que de otro modo cause la escorrentía desde el sitio de origen del residente. Community Management puede entrar en un sitio de origen y apagar el agua en estos casos para proteger a la comunidad. Los sistemas automáticos de rociadores de césped deben ser aprobados por la Dirección Comunitaria antes de la instalación y deben construirse de acuerdo con las regulaciones gubernamentales aplicables después de obtener los permisos. Se pueden requerir días y/u horas de riego restringidos de conformidad con las directivas de las autoridades gubernamentales; de ser así, dichos requisitos se publicarán en la Comunidad y deben cumplirse estrictamente.

8.2.7 Zanjas: Aquellos residentes cuyos lotes son adyacentes a las zanjas de drenaje deben mantener el espacio hasta las orillas de dichas zanjas para evitar la antiestabilidad. Del mismo modo, nadie vierte hojas, recortes u otros escombros en la zanja. Si el residente vierte alguna basura en esas áreas adyacentes al lote del residente, debe retirarse a expensas del residente.

8.3 Líneas de lavandería: solo se aprobarán las líneas de lavandería extraíbles de tipo paraguas o carrete y deben colocarse en la parte trasera de la casa. Las líneas de lavandería deben retirarse a diario y almacenarse correctamente entre usos. La ubicación del poste debe ser aprobada por escrito por Community Management antes de la instalación para evitar daños a los servicios públicos subterráneos. No se permitirán líneas para colgar ropa al aire libre y líneas encadenadas entre árboles o en soportes de cochera. A nadie se le permite colgar toallas, alfombras, trapos, ropa o cualquier otro artículo similar en la casa o en cualquier otro dispositivo en el sitio de la casa, excepto la línea de lavandería aprobada.

8.4 Dispositivos de energía solar: Todos los dispositivos de energía solar (incluidos los dispositivos de energía solar y los paneles solares) deben ser aprobados por la Dirección Comunitaria por escrito antes de la instalación y deben construirse e instalarse de acuerdo con las regulaciones estatales y locales aplicables y se instalarán solo después de que se obtengan todos los permisos requeridos, si los hay.

8.5 Cercas: no se permiten vallas, excepto las instaladas por el propietario.

8.6 Antenas: No se conectarán de ninguna manera antenas o dispositivos de recepción al aire libre o sobresalen de ningún hogar, excepto las pequeñas antenas parabólicas DBS de menos de un metro de diámetro (39 pulgadas) y las antenas de televisión de radiodifusión (antenas multipunto por aire y multicanal). Todos los demás dispositivos de recepción al aire libre están prohibidos. Además, está prohibido cualquier equipo que interfiera con la recepción vecina. Se debe obtener un permiso previo por escrito de la Administración Comunitaria antes de la instalación de cualquier tipo de dispositivo de recepción al aire libre aprobado (parabólica D B S o antena de televisión de difusión) para garantizar que el dispositivo se encuentra de conformidad con las normas estéticas de la Comunidad.

8.6.1 Para mantener una comunidad atractiva, las antenas parabólicas o las antenas de televisión deben instalarse en un lugar discreto en la parte trasera de la casa o en un lugar que no sea visible desde la calle. Si dicha colocación afecta suficientemente a la calidad de la recepción, el plato o la antena pueden instalarse en el hogar o en el lugar más discreto posible y deben estar atractivamente ajardinados y protegidos de la vista en la mayor medida posible. Sin embargo, debido a la preocupación por posibles daños a los servicios públicos subterráneos, se requiere la aprobación previa por escrito de la Administración Comunitaria para la colocación de una antena parabólica o una antena de televisión en el sitio de origen. El residente tiene prohibido instalar antenas parabólicas o antenas de televisión de difusión fuera del sitio de origen del residente.

8.6.2 Debido a las preocupaciones de seguridad planteadas por los vientos y el riesgo de caída de dispositivos de recepción y mástiles al aire libre, estos artículos juntos solo pueden ser tan altos como sea necesario para recibir señales de calidad aceptables y no se puede instalar ningún dispositivo de recepción y mástil que se extienda más de 12 pies por encima de una línea de techo. Además, los dispositivos de recepción al aire libre aprobados no se instalarán más cerca de un límite de sitio de origen que la altura combinada del mástil y el dispositivo de recepción. El residente es responsable del mantenimiento del dispositivo de recepción al aire libre y es responsable de todas las lesiones, pérdidas u otros daños a cualquier persona o propiedad causados por la instalación, el mantenimiento o el uso del dispositivo de recepción.

8.7 Postes, postes y estacas: No se debe conducir ningún poste, poste, estaca o similares al suelo o alrededor del perímetro del sitio de origen sin la aprobación previa por escrito de Community Management debido al peligro de interferir o dañar los servicios públicos subterráneos. El residente será responsable de cualquier gasto incurrido por la Comunidad como resultado de la violación de esta Regla.

8.8 Equipo al aire libre;

8.8.1 En el lote residencial no se permite ningún equipo al aire libre, incluidos, entre otros, bancos de pesas, camas elásticas, equipos de ejercicio al aire libre u otro equipo recreativo al aire libre, electrodomésticos principales, bañeras de hidromasaje y bienes personales o mejoras similares. No se permiten conjuntos de columpios recién instalados en el lote residencial; los conjuntos de columpios existentes no se pueden reemplazar.

8.8.2 Se pueden permitir aros de baloncesto (ya sean portátiles o fijos) si se recibe la aprobación previa por escrito antes de la instalación, la instalación se realiza de una manera segura y no altera la privacidad de los vecinos, el equipo está bien mantenido y el Residente no permite su uso excepto bajo la supervisión del Residente. Los aros de baloncesto no se pueden instalar en la calle o cerca de ella y deben estar situados en la parte trasera del camino de entrada. Sin embargo, si la Comunidad ofrece una cancha de baloncesto como un servicio en el futuro, entonces se prohíbe instalar o ubicar aros de baloncesto en el lote residencial.

8.8.3 Se prohíben las piscinas, piscinas de entrenamiento, bañeras de hidromasaje, spas, saunas, jardines acuáticos, fuentes de agua o cualquier propiedad personal o mejora similar, a excepción de las piscinas infantiles temporales de "niños pequeños" que tengan menos de 5 pies de diámetro y no más de 6 pulgadas de profundidad. Dichas piscinas de "niños pequeños" aprobadas deben vaciarse y almacenarse en un lugar aceptable después de todos y cada uno de los usos, y nunca pueden dejarse desatendidas mientras contienen ninguna cantidad de agua.

8.8.4 No se permiten chimeneas al aire libre, fogatas, chimeneas, cuencos de fuego, lámparas de aceite, linternas o calentadores exteriores de ningún tipo. Se permiten parrillas de gas para barbacoa, parrillas de carbón y fumadores utilizados para cocinar al aire libre.

8.8.5 Por la presente, el residente indemniza y mantiene indemne al propietario de la comunidad, a sus afiliados y a sus funcionarios, directores, empleados, cesionarios y agentes con respecto a cualquier reclamación, daño, pérdida o causa de acción que surja del uso de cualquier equipo al aire libre permitido.

8.8.6 El uso de equipos recreativos al aire libre está sujeto a restricciones de ruido. (Consulte la regla re: Conducta de residentes e invitados para obtener más información.)

8.9 Señalización y banderas al aire libre: el residente no puede publicar letreros de tipo "Cuidado con el perro" o "Sin intrusión" en el lote residencial o en la casa o en las ventanas de la casa. Los residentes pueden mostrar una bandera portátil y extraíble de los Estados Unidos o una bandera oficial del Estado de Florida, no más de 41/2 pies por 6 pies, de una manera respetuosa dentro o sobre su casa. Los residentes también pueden mostrar una bandera oficial portátil y extraíble, de no más de 41/2 pies por 6 pies, que represente al Ejército, la Armada, la Fuerza Aérea, el Cuerpo de Infantería de Marina o la Guardia Costera de los Estados Unidos, o una bandera POW-MIA de una manera respetuosa en o sobre su casa. No se pueden mostrar otras banderas en la casa ni en el patio.

8.10 Almacenamiento: el equipo para el cuidado del césped, las herramientas, los juguetes y otros equipos deben almacenarse fuera de la vista de manera ordenada y ordenada cuando no estén en uso. No se debe almacenar ningún artículo en un lugar visible fuera, en o debajo de la casa, la cubierta, la escalera, la sala protegida o el patio.

8.11 Muebles: solo se permiten muebles diseñados específicamente para uso exterior fuera del hogar. Los muebles y las rejillas de patio deben colocarse junto a la casa cuando no estén en uso. Cualquier estructura temporal, como cubiertas de cocheras portátiles, tiendas de campaña y carpas de fiesta, marquesinas, pabellones u otras estructuras similares, tiene prohibido instalarse permanentemente en el lote residencial y debe retirarse diariamente después de su uso y almacenarse correctamente.

8.12 Intrusión: el propietario de la comunidad considera que cada espacio de lote dentro de la comunidad es absolutamente privado para el propietario de la casa difunto, y será una violación de estas reglas y regulaciones que cualquiera invada o entre el lote de otro.

9. INVITADOS

9.1 Todas las personas que no están nombradas específicamente en el contrato de alquiler se consideran huéspedes. Un huésped es una persona cuya estancia no excede de quince (15) días consecutivos o treinta (30) días naturales totales al año, ya sea por un día entero o por cualquier parte o f a d ay, dentro de un año natural. El propietario de la vivienda puede estar sujeto a tarifas por cualquier persona o personas que permanezcan más de estos períodos; y además, dicha(s) persona(s) deberá(n) ser aprobada(n) para la residencia dentro de la Comunidad. No se permitirá a los huéspedes residir o permanecer en la Comunidad en ausencia de residente.

9.2 Los huéspedes son responsabilidad exclusiva de sus anfitriones residentes y deben cumplir con la normativa comunitaria. Se pedirá a los huéspedes que sean rebeldes o que creen disturbios que se vayan. Si la Administración de la Comunidad así lo solicita, un huésped debe desalojar la Comunidad dentro de las 24 horas posteriores a la entrega al Residente o al invitado de una solicitud por escrito de desalojar. Las instalaciones comunitarias son principalmente para el uso y disfrute de los residentes. Cuando las condiciones lo permitan, se permitirá a los huéspedes utilizar las instalaciones de la Comunidad; sin embargo, los huéspedes deben estar acompañados por el anfitrión residente en todo momento.

9.3 Sin el consentimiento previo por escrito de Community Management, los huéspedes no podrán traer un perro o cualquier otro animal a la Comunidad con ellos en ningún momento, ni siquiera para una visita diaria. Se permiten animales de servicio para personas discapacitadas.

9.4 Todos los huéspedes que pasarán la noche, o los huéspedes que vayan a utilizar las instalaciones recreativas de la Comunidad, si las hay, deben ser registrados por su anfitrión residente en la oficina durante el horario normal de oficina. Los huéspedes que lleguen los fines de semana o días festivos pueden registrarse durante el horario de oficina el último día antes de su llegada. La falta de registro de su invitado lo someterá a su expulsión inmediata de la Comunidad. Los huéspedes deben notificar a la oficina a la salida. Se solicita a los ocupantes de temporada que notifiquen a la Administración Comunitaria el período o períodos durante los cuales la vivienda está vacante.

10. VEHÍCULOS Y APARCAMIENTO

Solo las personas que tengan un permiso de conducir actual y válido pueden operar un vehículo de motor en la Comunidad. El término "vehículo" tendrá el mismo significado que el término "vehículo de motor" tal como se define en la sección 320.01, Estatutos de Florida, que incluye, pero no se limita a, un "remolque" que no tiene fuerza motriz y está diseñado para ser tirado por un vehículo con motor. Además, un "vehículo personal" significa el automóvil, camión, SUV, camioneta, minivan o camioneta de pasajeros no comercial de un residente que se utiliza para el transporte personal con una capacidad de carga útil que no exceda de 1 tonelada y que no tenga logotipos publicitarios, señalización, calcomanías y pegatinas.

10.1 Vehículos: todos los vehículos deben tener un seguro de responsabilidad civil por la cantidad mínima requerida por la ley estatal.

10.1.1 Solo se permitirá operar en la Comunidad los vehículos personales autorizados y utilizados para el transporte diario. Todos los demás vehículos, incluidos, entre otros, cualquier vehículo comercial, cualquier vehículo superior a 1 tonelada, camiones grandes, furgonetas de carga, furgonetas paso a paso, semirremolques, autocaravanas, vehículos recreativos, autobuses, autocaravanas, barcos, vehículos todoterreno, remolques utilitarios de cualquier tipo, remolques para barcos, remolques para motocicletas o cualquier vehículo similar, deben ser retirados de la Comunidad. Community Management prohibirá a la Comunidad cualquier vehículo que, a su exclusivo juicio, interfiera con la paz, la privacidad y/o el bienestar general de otros residentes o con la apariencia de la Comunidad. Los vehículos personales en los que más del 30 % del vehículo está cubierto con calcomanías o pegatinas de cualquier tipo se consideran antiestéticos y se les prohíbe almacenar en la Comunidad.

10.1.2 Las motocicletas y ciclomotores debidamente registrados y operados por un residente con una licencia de operador válida solo se permitirán como transporte en las calles comunitarias a través de la ruta más corta dentro y fuera de la Comunidad. Los residentes o los invitados no permitirán actividades recreativas o alegres dentro de la Comunidad. Todos los vehículos permitidos deben tener silenciadores silenciosos de fábrica. Antes de almacenar, estacionar y/o conducir motocicletas, ciclomotores o scooters de motor en la Comunidad, es obligación del Residente confirmar con la Administración Comunitaria que dichos vehículos están correctamente amortiguados.

10.1.3 Se prohíbe operar en la Comunidad vehículos todo terreno, minimotos, bicicletas de cross, go-carts o cualquier vehículo motorizado similar. No se permitirán vehículos todoterreno sin licencia dentro de la Comunidad.

10.1.4 El lavado de los vehículos personales del residente está sujeto a cualquier regla o reglamento promulgado por cualquier agencia local, estatal o federal.

10.2 Estacionamiento: sin el consentimiento previo por escrito de la Dirección Comunitaria, no se estacionará ningún vehículo en las zonas comunes comunitarias o sobre ellas, aparte de las áreas específicamente designadas para el estacionamiento. Está estrictamente prohibido aparcar en carreteras dentro de la Comunidad o en céspedes, swales, zonas verdes o terrenos baldíos o en partes no desarrolladas de la Comunidad. Los vehículos no deben estacionarse en el césped en ningún momento.

10.2.1 Se permite a los residentes un total de 2 vehículos por lote, siempre que haya espacio adecuado en el camino de entrada.

10.2.2 A los autocaravanas, remolques, autocaravanas, barcos o vehículos de reparto se les permitirá un tiempo razonable para la carga y descarga, pero nunca se estacionarán ni almacenarán durante la noche en la Comunidad. Ninguna persona puede pasar la noche o residir de otro modo en la Comunidad en ninguna autocaravana, autocaravana o vehículo similar.

10.2.3 A menos que las normas comunitarias específicas dispongan lo contrario, el derecho de paso de la calle no podrá utilizarse para aparcar. El vehículo de un huésped puede estar aparcado temporalmente en el derecho de paso de la calle, pero nunca pasar la noche. Los vehículos de un residente pueden estacionarse temporalmente en el derecho de paso de la calle para su entrega y recogida durante no más de quince (15) minutos, pero nunca durante la noche. En caso de que no haya suficiente espacio, es responsabilidad del Residente localizar el estacionamiento o el almacenamiento fuera de la Comunidad y no en los lotes de otros Residentes. Los residentes son responsables de asegurarse de que los vehículos de los huéspedes cumplan con estas normas.

10.3 Reparación de vehículos: no se permite la reparación mecánica o de otro tipo de vehículos, barcos o remolques en un lote residencial ni en ningún otro lugar de la Comunidad. Los vehículos sin licencias actuales, pegatinas y etiquetas de inspección, o que estén inoperables o en mal estado, incluidos, entre otros, los que están oxidados, abollados, pintados a mano o sin pintar o a los que les falten partes externas, no deben almacenarse en el lote ni en ninguna otra área dentro de la Comunidad. Ningún vehículo puede estar en gatos, bloques o rampas en ningún otro momento que no sea para cambios de neumáticos de emergencia que no duren más de 30 minutos. Debido al peligro para la seguridad que presenta, cualquier vehículo dejado en gatos, bloques o rampas está sujeto a remolque, según lo dispuesto por la ley aplicable, y los vehículos en las carreteras están sujetos a remolque inmediato sin previo aviso, o con el aviso mínimo que exija la ley aplicable, a expensas del propietario del vehículo.

10.4 Los vehículos que violen estas Reglas pueden ser remolcados sin previo aviso, o con el aviso mínimo que exija la ley aplicable, a expensas del propietario registrado, pagaderos al servicio de remolque y no al propietario de la comunidad.

10.5 Los baches de velocidad, si se instalan, son un dispositivo de seguridad. Community Owner no es responsable de ningún daño o lesión personal resultante del contacto con un bache de velocidad.

10.6 Se prohíbe el exceso de velocidad que exceda los límites publicados. Todos los automóviles, motocicletas, ciclomotores y cualquier otro vehículo deben observar los límites de velocidad establecidos o, si no se colocan señales, deben observar un límite de velocidad de 10 millas por hora y deben obedecer todas las "señales de parada" u otras advertencias publicadas. Se debe hacer una PARADA COMPLETA en todas las señales de alto. Todas estas Reglas se aplicarán, ya que esto es para la seguridad de nuestros residentes de la comunidad. Los residentes deben informar a todos los invitados/visitantes sobre el límite de velocidad y las normas antes mencionadas.

10.7 Las bicicletas, los carritos de golf y los peatones tienen derecho de paso y deben respetar todas las normas de tráfico. Solo se permite montar en bicicleta en la Comunidad después del anochecer si las bicicletas están equipadas con luces delanteras en buen estado de funcionamiento y reflectores en la parte trasera de la bicicleta. Los ciclistas deben obedecer todas las señales de tráfico.

10.8 Está prohibida la construcción de barcos en la Comunidad.

11. MASCOTAS

11.1 Se debe obtener la aprobación previa por escrito de la Dirección Comunitaria en cuanto a cualquier animal que vaya a residir en la Comunidad, y dicha aprobación por escrito debe obtenerse antes del momento en que la mascota sea realmente introducida en la Comunidad. No se permiten más de dos (2) mascotas domésticas generalmente aceptadas que hayan sido aprobadas y registradas por el administrador de la comunidad por hogar. Para ser aprobada, la mascota debe ser una mascota interior y una verdadera mascota doméstica y no pesar más de treinta (30) libras en la madurez. Community Management se reserva el derecho de tomar decisiones sobre las mascotas caso por caso, pero no utilizará esta discreción para aprobar o hacer abuelo a una mascota con un historial de ladridos, ataques, gruñidos, mordeduras, otros comportamientos amenazantes o cualquier perro cuya raza o mezcla de razas parezca ser una raza peligrosa como se describe en la Regla del Perro a continuación. Community Management puede rescindir en cualquier momento las aprobaciones concedidas para mascotas basadas en información incompleta, inexacta o modificada. Los residentes que tengan más de dos mascotas o mascotas que superen el límite de peso de treinta (30) libras podrán conservarlas siempre que todas las mascotas estén registradas en Community Management dentro de los 30 días posteriores a dicha fecha. Dichas mascotas no se sustituirán por encima del máximo de dos mascotas por hogar o del límite de peso máximo.

11.2 Se requerirá la cumplimentación del formulario de solicitud por escrito por parte del residente antes de considerar la aprobación de cualquier mascota. Toda la información requerida en la solicitud se proporcionará con todo detalle según lo solicitado. Dichos artículos solicitados incluirán, entre otros, el nombre de la mascota, la raza, el tamaño adulto de la mascota (altura y peso), el número de etiqueta de licencia p et y el estado actual de vacunación de la mascota, el veterinario de dicha mascota, el tiempo que dicha mascota ha estado con Resident y cualquier historial de la mascota en lo que respecta a ladridos, La solicitud deberá estar firmada y fechada por el residente. Cualquier información falsa o incompleta sobre la solicitud, incluida la de la mezcla o raza de la mascota, se considerará motivo absoluto para el rechazo de la mascota y constituirá una violación de las Reglas si la mascota no se retira inmediatamente.

11.3 Como parte de la solicitud, el Residente presentará a la Dirección Comunitaria la prueba de que la mascota tiene una licencia de mascota válida y actual (si la ley exige una licencia), y que la mascota ha recibido todas las vacunas e inoculaciones requeridas. El residente también llevará a la mascota a Community Management para una evaluación visual. Anualmente, el Residente deberá proporcionar a la Administración Comunitaria una prueba de una licencia de mascota vigente y de las vacunas y/o inoculaciones según sea necesario. Esta documentación se copiará y presentará a la Dirección Comunitaria en un plazo de 15 días a partir de la fecha de renovación de cualquier licencia de mascota y/o requisito de vacunación e inoculación.

11.4 No se permitirá ni aprobará ninguna mascota con antecedentes de morder o ataque a ninguna persona. A cualquier residente o posible residente que haya sido demandado previamente por daños causados por cualquier mascota para la que se solicite la aprobación se le negará el permiso para que dicha mascota sea introducida en la Comunidad.

11.5 Perros

11.5.1 Las siguientes razas no están permitidas bajo ninguna circunstancia, independientemente de si se ha adquirido la aprobación previa para las mismas: Doberman Pinschers, German Shepherds, Rottweilers, Pit Bulls, Staffordshire Bull Terriers, Chow Chows, Akitas, mezclas de lobo/perro, cualquier perro que sea una mezcla de las razas anteriores o cualquier perro que muestre un comportamiento agresivo. Un animal se considera "agresivo" cuando su comportamiento causa razonablemente miedo a un residente, invitado o empleado o contratista de la Comunidad. Una sola mordedura es razón suficiente, pero no un requisito previo para la eliminación en virtud de esta regla. Se permiten "perros de casa" debidamente entrenados y bien educados capaces de mantenerse cómodamente en interiores, para lo cual la inmunización y la concesión de licencias de conformidad con la ordenanza local de control de animales (u otra ordenanza municipal comparable aceptada por el control local de animales) está actualizada y se mantiene actualizada, siempre que su comportamiento no se convierta de ninguna manera en una molestia para los residentes vecinos. Los solicitantes de residencia en la Comunidad y los residentes de la Comunidad que deseen adquirir un perro deben proporcionar pruebas de dicha inmunización y licencia a la Administración Comunitaria junto con el proceso de aprobación.

11.5.2 Los dueños de perros deben demostrar el control total de su perro y su comportamiento. Si Community Management recibe una queja con respecto al comportamiento de un perro en particular, que Community Management, a su entera discreción, determina que es válido, Community Management puede requerir que el perro sea retirado permanentemente de la Comunidad o que el Residente proporcione evidencia de un entrenamiento de obediencia formal exitoso por parte de organizaciones que operan según los estándares del American Kennel Club, o equivalente.

11.5.3 Los perros deben mantenerse dentro de la casa, excepto cuando se lleven al aire libre con correa durante períodos razonables de ejercicio al aire libre. Con este fin, se puede pasear a los perros en el lote de residentes o en las zonas comunes o entradas a la Comunidad. Cuando esté fuera de los confines de la casa, todos los excrementos deben ser retirados inmediatamente por el residente. En ningún caso se puede permitir que un perro invada el lote residencial de otro residente.

11.5.4 Bajo ninguna circunstancia, los perros no serán enjaulados, cercados, atados o dejados restringidos de ninguna otra manera, sino desatendidos fuera de la casa del dueño del perro. No se permitirán cercas exteriores ni perímetros de sujeción para mascotas, ya sea por encima o por debajo del suelo, casas para perros, carreras para perros, jaulas u otros contenedores o formas de retención de ningún tipo para la retención de mascotas en el lote.

11.5.5 Los ladridos persistentes (ladridos o aullidos durante diez minutos sostenidos o más de forma regular y recurrente) por parte de cualquier perro a cualquier hora del día o de la noche constituyen un comportamiento inaceptable del perro.

11.5.6 Community Management investigará todas y cada una de las quejas escritas relacionadas con los perros de cualquier residente vecino. Cuando la Administración Comunitaria determine que los dueños de perros están fuera de cumplimiento, el propietario del perro recibirá una notificación por escrito de dicho incumplimiento, lo que puede conducir a un desalojo por incumplimiento en virtud de estas Reglas.

11.6 Gatos

11.6.1 Se permiten gatos domésticos para los que la inmunización y la concesión de licencias de conformidad con la ordenanza local de control de animales (u otra ordenanza municipal comparable aceptada por el control local de animales) estén vigentes y se mantengan al día. Los solicitantes de residencia en la Comunidad y los residentes en la Comunidad que deseen adquirir un gato deben proporcionar pruebas de dicha inmunización y licencia a la Administración Comunitaria.

11.6.2 Los gatos deben mantenerse dentro de la casa, excepto cuando se lleven al aire libre con correa durante períodos razonables de ejercicio al aire libre.

11.6.3 Bajo ninguna circunstancia, los gatos no serán enjaulados, cercados, atados o dejados de otro modo restringidos, pero desatendidos fuera de la casa del propietario del gato. No se permitirán cercas exteriores ni perímetros de sujeción de mascotas, ya sea por encima o por debajo del suelo, u otras formas de restricción de ningún tipo para la retención de mascotas en el lote.

11.6.4 Community Management investigará todas y cada una de las quejas escritas relativas a gatos de cualquier residente vecino. Cuando Community Management determine que los propietarios de gatos no cumplen, se notificará por escrito al propietario de los gatos dicho incumplimiento, lo que puede conducir a un desalojo por incumplimiento de estas Reglas.

11.6.5 El aullido persistente que es audible fuera del hogar por cualquier gato a cualquier hora del día o de la noche constituye un comportamiento inaceptable del gato.

11.7 Aves

11.7.1 Se permiten las aves de compañía cuyo canto u otros ruidos no sean audibles fuera de la casa del residente. Sin embargo, si un pájaro mascota se convierte en una molestia acústica, el propietario del ave debe tomar medidas correctivas.

11.7.2 Community Management investigará todas y cada una de las quejas escritas relacionadas con las aves de cualquier residente vecino. Cuando la Administración Comunitaria determine que los propietarios de aves están fuera de cumplimiento, se notificará por escrito al propietario de las aves dicho incumplimiento, lo que puede conducir al desalojo por incumplimiento de estas Reglas.

11.8 Otros animales: no se permiten en la Comunidad otros animales agrícolas o salvajes, criaturas venenosas o criaturas exóticas como cerdos, iguanas, serpientes, hurones, conejos, etc.

11.9 Por la presente, los residentes serán responsables y defenderán, indemnizarán y eximirán de responsabilidad al Propietario de la Comunidad, sus afiliados y a sus funcionarios, directores, empleados, agentes y cesionarios de todas las lesiones personales o daños a la propiedad causados por mascotas. Además, los residentes deberán cumplir con todas las disposiciones de cualquier norma, reglamento y ordenanza de cualquier autoridad u organismo gubernamental y las leyes del Estado con respecto a los perros, gatos y otras mascotas.

11.10 Sin la aprobación previa por escrito de la Administración Comunitaria, las mascotas pertenecientes a los visitantes diarios y/o los visitantes nocturnos de los residentes deben abordarse fuera de la Comunidad. Sin embargo, se permiten animales de servicio a los huéspedes.

11.11 Las mascotas están específicamente prohibidas en la oficina comunitaria.

11.12 Está prohibida la alimentación de animales callejeros o salvajes.

11.13 Cualquier mascota que se encuentre suelta puede ser recogida y entregada en el refugio de animales local. Si el animal lleva etiquetas de identificación, Community Management puede, pero no está obligada a, intentar devolver el animal a su propietario.

12. UTILIDADES

12.1 Conexiones de servicios públicos: todas las conexiones eléctricas y de fontanería deben ser completadas por personas de servicio autorizadas y aprobadas por la comunidad. Cualquier tarifa por instalación o conexión de servicios públicos es responsabilidad del residente. El propietario de la vivienda debe determinar los requisitos de amperaje de su hogar, electrodomésticos y equipo. Si no se cumple el requisito de amperaje del propietario, el propietario asumirá el costo de reemplazar o actualizar los interruptores, el cableado eléctrico y las conexiones. Será responsabilidad exclusiva del propietario de la vivienda comprar el cable y el dispositivo de conexión requerido y contratar a un electricista debidamente autorizado para esta instalación. El propietario de la vivienda debe notificar y cooperar con Community Management para la colocación de los componentes eléctricos. El propietario de la vivienda es responsable ante la administración de la comunidad y ante los demás propietarios dentro de la comunidad de cualquier daño que surja de un cableado defectuoso dentro de la casa, un amperaje inadecuado o una instalación incorrecta de los componentes eléctricos.

12.2 Reparaciones de servicios públicos: todos los problemas de servicios públicos deben notificarse primero a Community Management antes de comenzar cualquier reparación. El costo de las reparaciones realizadas sin notificar a la Administración Comunitaria, incluidos los daños incurridos, será responsabilidad del residente. Community Management no se hace responsable del fallo, incumplimiento, acto indebido u omisión de cualquier empresa de servicios públicos que suministre dichos servicios. Los residentes deben reparar inmediatamente cualquier fuga de agua o aguas residuales en o desde tuberías o accesorios en, sobre o debajo de la casa hasta el punto en que dichos sistemas se conecten a las líneas comunitarias en el lote del residente. El propietario de la vivienda debe organizar las actualizaciones eléctricas o las modificaciones necesarias por el uso de energía eléctrica por parte del propietario.

12.3 Agua: Cada residente es responsable de pagar el costo de reemplazo, mantenimiento y reparación de la tubería de agua desde la línea de lote de la casa móvil hasta la casa. Los residentes deben reparar inmediatamente cualquier fuga de agua en o desde tuberías o accesorios dentro, sobre o debajo de la casa hasta el punto en que dichos sistemas se conecten a las líneas comunitarias en el lote del residente.

12.4 Alcantarillado: Cada residente es responsable de pagar el costo de reemplazo, mantenimiento y reparación de las líneas de alcantarillado sanitario desde e incluyendo la conexión subterránea con la casa manufacturada, y las líneas dentro de la casa manufacturada.

12.5 Electricidad: El propietario de la vivienda es responsable de la colocación inicial, el reemplazo, el mantenimiento y la reparación de las líneas eléctricas desde el pedestal y el medidor hasta el hogar y dentro de la casa, y de cualquier otra conexión fuera de la casa, incluidas las conexiones del cobertizo de servicios públicos cuando estén aprobadas por la administración, y los recipientes exteriores.

13. ELIMINACIÓN DE BASURA Y BASURA

13.1 Toda la basura debe envolverse y colocarse en un contenedor de basura y cerrarse de forma segura en todo momento. Toda la basura y la basura deben embolsarse de forma segura en bolsas de plástico atadas y colocarse en el contenedor de basura para su extracción. Después de colocar la basura embolsada en el contenedor de basura, el propietario de la casa es responsable de asegurarse de que la tapa del contenedor de basura esté firmemente cerrada. El propietario de la casa es responsable de limpiar cualquier residuo disperso o restante resultante de la recogida. Es responsabilidad del propietario retirar cualquier basura que la empresa de basura no maneje. La eliminación de los muebles desechados y los grandes electrodomésticos es responsabilidad del propietario de la vivienda. Estos artículos no se pueden colocar dentro o alrededor del contenedor de basura o en la acera para su recogida.

13.2 Artículos como, entre otros, toallas sanitarias, preservativos, metal, caucho, ropa, plástico, toallas de papel, tela, grasa, pañales desechables, tampones (incluidos los etiquetados como "enjuagables") y similares no deben eliminarse en inodoros o desagües domésticos o comunitarios. Los gastos de purga de las paradas de las líneas de alcantarillado de tales o similares objetos extraños serán la carga del Residente que ocupe el espacio del que se originó el objeto extraño.

13.3 La empresa de basura recogerá la basura de acuerdo con su propio horario y normas. Toda la basura y la basura deben embolsarse de forma segura en bolsas de plástico y colocarse dentro de contenedores de plástico con tapas de bloqueo. Los residentes son responsables de limpiar cualquier residuo disperso o restante que resulte de la recogida. Es responsabilidad del residente retirar cualquier basura que la empresa de basura no maneje.

13.4 Los residentes, sus invitados, agentes, invitados u otros ocupantes tienen prohibido generar, fabricar, almacenar, tratar, descargar, liberar, enterrar o eliminar en, debajo o alrededor del sitio arrendado, o cualquier área de la comunidad, y transportar hacia o desde el sitio arrendado u otra área de la comunidad cualquier residuo peligroso.

14. CONDUCTA DE RESIDENTES E INVITADOS

14.1 Se prohíbe el ruido o la conducta que la Administración Comunitaria considere objetable, que perturbe el disfrute pacífico de la Comunidad por parte de los vecinos, o que se considere una molestia para otros residentes, que interfiera materialmente con el funcionamiento de la Comunidad por parte de la Administración Comunitaria o que constituya un quebrantamiento de la paz. No se permitirán ruidos fuertes, partes molestas y lenguaje abusivo o profano en ningún momento en la Comunidad. Gritar, gritar, hacer ruido o el uso de blasfemias fuera del hogar o dentro del hogar si son audibles fuera del hogar, no están permitidos en la Comunidad. Todos los residentes y sus familiares, invitados e invitados deben comportarse de manera ordenada y deben asegurarse de que se comportan de tal manera que no molesten, molesten o interfieran con otros ocupantes de la Comunidad. Se pide a los residentes que mantengan los niveles de ruido de cualquier fuente al mínimo. Las quejas escritas presentadas ante la Administración de la Comunidad por los Residentes en relación con el ruido o las perturbaciones causadas por otro Residente o los invitados de dicho Residente se considerarán como prueba de una violación de estas Reglas.

14.2 A los residentes, ocupantes e invitados no se les permite jugar en las calles, en terrenos baldíos o en los patios de otros residentes; no se les permite trepar a los árboles de la Comunidad ni jugar a la pelota en las calles de la Comunidad; ni pasar por los patios de otros residentes. El residente será responsable de las acciones de dichos ocupantes e invitados que violen estas Reglas y Reglamentos. Dichas violaciones son consideradas violaciones por el Residente.

14.3 El monopatín está prohibido en todas las zonas comunes de la Comunidad, incluidos los terrenos baldíos.

14.4 Los residentes y las personas que residan con el residente no permitirán que se haga nada en el lote residencial o en el hogar, incluida la operación de cualquier equipo o maquinaria, que pueda resultar en daños graves a la propiedad de la casa, el lote residencial o la comunidad en la que se encuentra la casa o que moleste a otros residentes. Los residentes y las personas que residan con residentes no permitirán ninguna actividad que pueda constituir o crear una responsabilidad por parte del propietario de la comunidad o interferir con el disfrute tranquilo de otros residentes.

14.5 No se pueden usar ni consumir bebidas alcohólicas en ni en ninguna zona común de la Comunidad. No se permite fumar en ninguna estructura comunitaria.

14.6 Los residentes serán responsables de su propia conducta y de la conducta de los miembros del hogar del residente, los invitados del residente u otras personas bajo el control del residente o en el lote con el permiso o consentimiento del residente. Cada residente es solidariamente responsable de las acciones de todas esas personas descritas y de cualquier persona adicional que llegue con dichas personas descritas y de los daños resultantes que ocurran a la propiedad de otro residente o a la propiedad del propietario de la comunidad. Los huéspedes no pueden dormir en vehículos.

14.7 Las drogas ilegales están estrictamente prohibidas y no se permitirán.

14.8 Está prohibido el uso o la exhibición de armas en la Comunidad por parte de los residentes, los miembros de la familia del residente o los invitados, incluidos, entre otros, armas de fuego, pistolas de bolas de pintura, rifles de aire comprimido, arcos y flechas, tirachinas o cualquier otro tipo de arma.

14.9 La actividad delictiva en la Comunidad está estrictamente prohibida y no se permitirá.

14.9.1 Los residentes, los miembros del hogar del residente, los invitados del residente u otras personas bajo el control del residente o en el lote con el permiso o consentimiento del residente, no participarán en actividades delictivas, incluidas las actividades delictivas relacionadas con las drogas, en ningún lugar de la Comunidad. Por "actividad relacionada con las drogas" se entiende la fabricación, venta, distribución, uso o posesión ilegales con la intención de fabricar, vender, distribuir o utilizar una sustancia controlada; tal término está definido por las leyes aplicables.

14.9.2 El residente, los miembros del hogar del residente, los invitados del residente u otras personas bajo el control del residente o en el lote con el permiso o consentimiento del residente, no participarán en ningún acto destinado a facilitar la actividad delictiva, incluida la actividad relacionada con las drogas, en o cerca de la casa, el lote arrendado o de otra manera.

14.9.3 El residente, los miembros del hogar del residente, los invitados del residente u otras personas bajo el control del residente o en el lote con el permiso o consentimiento del residente, no permitirán que la casa se utilice ni facilitarán la actividad delictiva en o cerca del lote arrendado o de otra manera, incluida la actividad relacionada con las drogas, independientemente de si la persona que participa en dicha actividad es un miembro del hogar o un invitado.

14.9.4 El residente, los miembros del hogar del residente, los invitados del residente u otras personas bajo el control del residente o en el lote con el permiso o consentimiento del residente, no se dedicarán a la fabricación, venta, uso, almacenamiento, mantenimiento o entrega ilegales de una sustancia controlada (como dicho término está definido por las leyes aplicables), en ningún lugar, ya sea en o cerca de la casa, lote arrendado o de otro tipo.

14.9.5 El residente, los miembros del hogar del residente, los invitados del residente u otras personas bajo el control del residente o en el lote con el permiso o consentimiento del residente, no participarán en ninguna actividad ilegal, incluida la prostitución, la actividad criminal de las pandillas callejeras, la agresión (incluida la amenaza o intimidación de otras personas en la Comunidad), las lesiones, Daños.

14.9.6 LA VIOLACIÓN DE ESTA NORMA CON RESPECTO A LA ACTIVIDAD DELICTIVA EN LA COMUNIDAD SERÁ UNA VIOLACIÓN MATERIAL E IRREPARABLE DEL CONTRATO DE ALQUILER DE LOTES Y CONSTITUIRÁ UNA BUENA CAUSA PARA LA TERMINACIÓN DE LA TENENCIA. Una sola violación será una buena causa para la rescisión del contrato de alquiler del lote de conformidad con los requisitos de la sección 723.061, Estatutos de Florida. A menos que la ley disponga lo contrario, la prueba de violación no requerirá condena penal, sino que será por una preponderancia de las pruebas.

14.10 En la Comunidad no se descargarán armas de fuego, otras formas de armamento capaces de disparar proyectiles peligrosos o petardos.

14.11 Los residentes y los invitados no merodearán ni pasearán por las calles de la Comunidad entre las 10:00 p.m. y el amanecer. El término "loiter" significa quedarse de brazos cruzados, quedarse sin rumbo o detenerse en el transcurso de un viaje, viaje o recado. El término "vagar" significa moverse sin un destino o propósito definido, vagar, vagar o desviarse, pasear sin rumbo o moverse de un lugar a otro de una manera sin rumbo o pausada.

15. SOLICITAR O VENDIR

No se permite solicitar ni vender en la Comunidad. Los vendedores, vendedores ambulantes y agentes (incluidos los representantes de organizaciones sin ánimo de lucro) tienen prohibido realizar solicitudes comerciales de cualquier naturaleza en la Comunidad. A los vendedores, vendedores ambulantes y agentes, después de mostrar una prueba de seguro a la Administración Comunitaria, se les puede permitir de vez en cuando, y solo con el permiso previo por escrito de la Administración Comunitaria, realizar negocios desde instalaciones preestablecidas en la Comunidad en los horarios y en las fechas especificados por la Administración Comunitaria, pero en ningún momento se permitirá la solicitud puerta a puerta.

16. Negocio

16.1 No se permitirá que ningún residente, o invitado o invitado de ningún residente, desde o dentro de la Comunidad, no se puedan levantar señales publicitarias en el lote o la casa del residente. El cuidado de niños a cambio de una indemnización es una empresa comercial y está prohibida dentro de la Comunidad, excepto con el consentimiento por escrito de Community Management. Se permite el cuidado de niños que se realiza de forma ocasional o esporádica y que no implique numerosos viajes adicionales en vehículo dentro de la Comunidad; sin embargo, si la Administración Comunitaria recibe quejas sobre tales actividades de cuidado de niños, se reserva el derecho, a su entera y exclusiva discreción, de prohibir el cuidado de niños en el futuro por parte del residente o residentes infractores. Un "negocio" también incluye cualquier empresa comercial que: (i) esté obligada a tener licencia por la ley local o estatal; (ii) requiera que el tráfico desde fuera de la Comunidad entre con el fin de tratar dicho negocio; (iii) utilice cualquier tipo de letrero o publicidad en el exterior de la casa; (iv) incluya el sondeo puerta a puerta de los residentes de la U otro uso empresarial.

16.2 No se permitirá la venta de garajes, césped o etiquetas, excepto las autorizadas por escrito por Community Management. No se tolerarán excepciones. La autorización para dichas ventas en poder de los propietarios individuales se basará en el acuerdo de los propietarios de viviendas para restringir el tiempo y la forma de la venta y la naturaleza de las cosas que se ofrecerán a la venta. Community Management se reserva el derecho, a su entera discreción, de cancelar o terminar inmediatamente cualquier venta que resulte en una interrupción del disfrute tranquilo de la Comunidad por parte de cualquier residente de la Comunidad.

17. INSTALACIONES RECREATIVAS Y DE OTRO TIPO

17.1 Las horas específicas de funcionamiento de la Sala de Recreación y la Lavandería, y otras instalaciones recreativas o comunes se publican en la ubicación de la instalación. Las instalaciones recreativas pueden y estarán cerradas de vez en cuando según sea necesario a juicio de la Administración Comunitaria para una limpieza y/o reparación adecuadas, por problemas de mantenimiento o clima, o por razones de seguridad, y dichos cierres no serán motivo para reducir el alquiler. Se aplicarán estrictamente todas las normas relacionadas con el uso de las áreas comunes y recreativas. Las normas relativas a la conducta de residentes e invitados se aplican al uso de instalaciones recreativas. (Consulte la regla re: Conducta de residentes e invitados para obtener más información). Todos los huéspedes deben estar acompañados por un residente cuando utilicen las instalaciones recreativas.

17.2 Las violaciones de las reglas para las instalaciones recreativas y comunes pueden someter al residente a acciones legales, incluido el desalojo del Residente o, si el Propietario de la Comunidad así lo elige y el Residente acepta, la suspensión de los privilegios del Residente para usar el área común o la instalación recreativa a la que se aplica dicha regla violada. La aceptación de la suspensión de privilegios debe ser reconocida por el Residente por escrito y proporcionada a la Administración Comunitaria a más tardar tres (3) días después de la recepción de la notificación de violación. La duración de la suspensión se basará en la gravedad de la(s) violación(es) determinada a la entera discreción de la Administración Comunitaria y puede durar el resto del arrendamiento del Residente. Cualquier violación posterior de las reglas del área común y/o las instalaciones recreativas dentro de un período de doce (12) meses será inequívocamente motivo de desalojo de acuerdo con la Sección 723.061, Estatutos de Florida.

17.3 El Propietario de la Comunidad se reserva el derecho de eliminar la provisión de cualquier instalación o amenidad común de acuerdo con el Capítulo 723, Estatutos de Florida. Una o más de las instalaciones o servicios pueden dejar de estar disponibles en caso de desastre natural o provocado por el hombre, incluidos incendios, inundaciones, tormentas, huracanes, tornados, terremotos, guerras, disturbios civiles, vandalismo o cualquier otra circunstancia razonablemente fuera del control del propietario de la comunidad o de la parte que proporciona dicha instalación o servicio, incluida la huelga, el paro laboral, la escasez de materiales, la escasez de combustible o la avería, la reparación o sustitución de equipos, y la intervención de la autoridad gubernamental.

17.4 Las instalaciones recreativas se proporcionan para su uso por los residentes y sus invitados sobre la base de "USO BAJO SU PROPIO RIESGO". No se permite beber bebidas alcohólicas en o alrededor de las áreas recreativas o edificios de la Comunidad. No se permiten mascotas en las zonas recreativas.

17.5 Instalaciones de lavandería: se proporcionan instalaciones de lavandería para uso exclusivo de nuestros residentes. Por favor, siga las instrucciones de la máquina y trátelas con cuidado, ya que se proporcionan para su comodidad. No se permite teñir o teñir, ya que eso puede causar daños a las máquinas. La ropa debe retirarse de las máquinas inmediatamente después de completar los ciclos de lavado y secado. Cada residente debe limpiar las máquinas y el área de la lavandería después de su uso. Por favor, notifique a Community Management cualquier mal funcionamiento.

17.6 Lago: está prohibido nadar en el lago.

18. ÁREA DE ALMACENAMIENTO

Si hay espacio disponible en el área de almacenamiento designada y se pagan tarifas de almacenamiento según corresponda, entonces el Residente puede tener el derecho no exclusivo de acceso y uso del área de almacenamiento con el fin de almacenar el vehículo calificado del Residente. Los vehículos que califican para su colocación en el área de almacenamiento incluyen un barco de residente, un remolque de barco, una autocaravana, un remolque utilitario, un remolque de motocicleta o una embarcación acuática personal. En general, los vehículos personales y los vehículos comerciales tienen prohibido almacenarse en la zona de almacenamiento.

19. Jurisprudencia

El residente debe cumplir con todas las obligaciones impuestas a los propietarios de casas móviles por las disposiciones aplicables de los códigos de construcción, vivienda y salud, y debe obedecer todas las leyes federales y estatales y ordenanzas locales relacionadas con o relacionadas con la salud, la seguridad o el bienestar de otros residentes de la Comunidad.

20. ACCESO DEL PROPIETARIO DE LA COMUNIDAD A LA CASA Y AL LOTE

En una situación de emergencia, la Administración Comunitaria puede entrar en un lote y/o en el hogar para evitar un peligro inminente para un ocupante de la casa o para el propio hogar. Además, en todos los momentos razonables y sujeto a cualquier requisito de aviso mínimo de la ley aplicable, Community Management puede entrar en el lote con fines de reparación y sustitución de servicios públicos y protección de la Comunidad, pero no de tal manera o en un momento que interfiera injustificadamente con el disfrute silencioso del lote por parte del propietario de la vivienda.

21. GRAVAMENES

En la medida en que lo permitan la ley y el contrato, el Propietario de la Comunidad tendrá un gravamen posesorio legal sobre la casa del Propietario de la Casa ubicada dentro de la Comunidad por cualquier cantidad de alquiler de lote no pagado, incluidos los cargos por retraso y los servicios públicos, la evaluación de los daños causados por el Propietario de la Casa o los invitados, y por cualquier otro gasto recuperable bajo estas Reglas.

22. QUEJAS Y AVISOS

Todas las quejas a la Dirección Comunitaria deben hacerse por escrito, firmadas y fechadas, y deben presentarse a la oficina comunitaria. Si tiene alguna queja o recomendación, discútalas con la Dirección de la Comunidad. Evita transmitir rumores a otros. Ven a la oficina, estaremos encantados de hacer todo lo posible para corregir situaciones problemáticas. Community Management no es responsable de la entrega de notas o mensajes personales.

23. SOLICITUDES DE MANTENIMIENTO

Todas las solicitudes de mantenimiento comunitario deben: (1) presentarse a la Dirección Comunitaria por escrito en la oficina comunitaria; (2) reflejar la fecha de presentación; (3) indicar la naturaleza y el lugar de la actividad de mantenimiento solicitada; y (4) estar firmadas por el residente o residentes que las presentaron. La dirección comunitaria no podrá actuar sobre las solicitudes que no se presenten de conformidad con esta regla.

24. USO Y OCUPACIÓN

El lote residencial se utilizará únicamente con el fin de colocar una casa en él para el uso residencial y la ocupación del residente. Sin el consentimiento previo por escrito del propietario de la comunidad, el lote no puede ser ocupado por más de 2 personas por habitación.

25. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

El propietario de la comunidad no será responsable de ninguna pérdida, daño o lesión a la persona o propiedad del residente, cualquier miembro del hogar del residente o cualquier ocupante, invitado o invitado en el lote residencial, causado por, entre otros: (a) cualquier condición del lote; (b) cualquier acto, culpa o negligencia de cualquier residente, un miembro del hogar de cualquier residente, o cualquier ocupante, invitado o invitado de cualquier residente o de cualquier ocupante de la comunidad, o de cualquier intruso; (c) fuego, agua, vapor, lluvia, granizo, viento, inundación, alcantarillado, olores, corriente eléctrica, insectos, moho, moho, hongo o Cualquier acto de Dios; o (d) robo o malversación de fondos, a menos que alguno de los anteriores haya sido causado por una mala conducta activa o deliberada del propietario de la comunidad. Por la presente, el Residente indemniza y exime al Propietario de la Comunidad, a sus afiliados y a sus funcionarios, directores, empleados, cesionarios y agentes de cualquier pérdida, costo, daño o gasto que surja de cualquier reclamo o causa de acción afirmada por cualquier persona debido a cualquier pérdida, o daño o lesión a la persona o propiedad de cualquier persona causado por cualquier acto, incumplimiento o negligencia de cualquier Residente, miembro del hogar del Residente u ocupante del lote, o de cualquier invitado o invitado de cualquier Residente u ocupante del lote del lote.

26. Seguro

Los propietarios de viviendas están obligados a obtener y mantener un seguro de responsabilidad civil; un seguro de propietarios de viviendas; y un seguro de propiedad personal, si es necesario, para protegerse a sí mismos, a sus hogares y su contenido, a cualquier otro miembro del hogar, y a los visitantes o invitados de cualquier naturaleza, contra pérdidas o daños de cualquier tipo derivados de la colocación de la casa dentro de esta Comunidad, o de la ocupación de dicha casa mientras se encuentra en la Comunidad. Cada año se entregará a Community Management una copia de la página de declaración de la póliza de seguro de los propietarios de viviendas. Community Owner no mantiene ningún seguro que cubra las lesiones o daños personales que ocurran en el lote de un propietario o dentro de la casa de un propietario de la casa, o para el reembolso al residente por la pérdida de la casa o la propiedad personal. Community Owner se reserva el derecho de renunciar al requisito de que los propietarios de viviendas tengan uno o más tipos de cobertura de seguro especificados anteriormente si dicho seguro no está razonablemente disponible para su compra por los propietarios de viviendas. La violación de esta regla no será motivo de desalojo en virtud del Capítulo 723, Estatutos de Florida, de ningún Residente en la Comunidad a partir de la fecha de entrada en vigor de esta regla. Sin embargo, un propietario de una casa que compre una casa existente en la Comunidad o establezca de otra manera un nuevo contrato de arrendamiento después de la fecha de entrada en vigor de esta regla estará sujeto a desalojo en virtud del Capítulo 723, Estatutos de Florida, por incumplimiento de esta regla en su totalidad.

27. CALCOMANÍA DE LICENCIA DEL ESTADO DE FLORIDA

Todos los propietarios de viviendas deben mantener la calcomanía de registro estatal actual en su casa. Las calcomanías de licencia del estado actual se mostrarán visiblemente en la casa en todo momento. Por favor, colóquelo en la esquina inferior izquierda de una ventana que da a la calle y muestre solo el año en curso.

28. LEY APLICABLE

La relación Propietario-Residente de la Comunidad creada por el Acuerdo de Arrendamiento y estas Reglas se regirán por la ley federal aplicable y la ley del Estado de Florida. La intención del Propietario y Residente de la Comunidad es cumplir con las leyes aplicables y que la ley federal y estatal aplicable anule cualquier disposición de estas Reglas que pueda ser contraria a la misma.

29. SUBARRENTA Y ALQUILER

29.1 Ninguna parte del lote residencial o de la casa puede ser subarrendada, alquilada o arrendada por el propietario de la casa sin el consentimiento previo por escrito del propietario de la comunidad, cuyo consentimiento puede ser retenido, retrasado o negado por el propietario de la comunidad a su discreción razonable. Sin el consentimiento por escrito del propietario de la comunidad, cualquier acto de este tipo será nulo y constituirá un incumplimiento por parte del propietario de la vivienda en virtud del Acuerdo de arrendamiento. Ni los arrendamientos de lotes residenciales ni los arrendamientos de viviendas son transferibles. Si la casa es subarrendada sin la autorización por escrito del Propietario de la Comunidad, ningún subarrendamiento, ocupación o cobro de alquileres se considerará una renuncia a esta disposición, o la aceptación del subarrendatario u ocupante como inquilino, o una liberación del (de los) Residente(s) del (de los) posterior cumplimiento por parte del(los) Residente(s) de las disposiciones del Acuerdo de Arrendamiento y estas Reglas.

29.2 Cuando se ha aprobado una excepción de alquiler de terceros o inquilinos a la regla ocupada por el propietario anterior, todos los ocupantes de la casa deben ser debidamente examinados y aprobados para la residencia antes de su ocupación de la casa, y cada ocupante o inquilino mayor de dieciocho años debe firmar una copia de las Reglas y Reglamentos. (Véase la regla relativa a la residencia). Se debe ejecutar un acuerdo por escrito entre el propietario de la vivienda y la administración de la comunidad con respecto a dicho alquiler de terceros o inquilinos. El propietario de la vivienda sigue siendo plenamente responsable ante la Comunidad de los pagos adeudados en virtud del Acuerdo de Arrendamiento del Propietario de la Vivienda. Todos los alquileres de terceros o inquilinos no están autorizados a menos que se conceda la aprobación previa por escrito de Community Management. Además, a pesar del derecho del propietario comunitario a permitir el subarrendamiento en la Comunidad, nada en esta regla obliga al propietario comunitario a hacerlo, y el propietario comunitario a su entera discreción puede negarse a permitir el subarrendamiento en cualquier momento.

30. TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se requerirá un contrato de arrendamiento por escrito para todos los nuevos residentes antes de su ocupación. El folleto y estas Reglas y Reglamentos se consideran incorporados como términos y condiciones del Acuerdo de Arrendamiento. El residente no asignará el contrato de arrendamiento ni ningún interés en el mismo. En el caso de renovar automáticamente los arrendamientos de lote que de otro modo no dispongan que sean asumibles, con el consentimiento previo por escrito del propietario de la comunidad, el comprador solo puede asumir el resto del plazo de arrendamiento del lote vigente en el momento de la venta.

31. APLICACIÓN Y DESALOJO

31.1 Antes de la admisión en esta Comunidad, cada Residente debe firmar un acuse de recibo de que ha leído, y que entiende y acepta estar obligado por, las Reglas y Reglamentos establecidos en el presente documento. Tenga en cuenta que el desconocimiento de una norma y reglamento no es una excusa para la violación. La Dirección Comunitaria hará todo lo posible para garantizar que las Normas y Reglamentos se apliquen y que no se perturben su seguridad y comodidad. Su cooperación es esencial para proporcionarle a usted y a sus vecinos una comunidad pacífica y agradable.

31.2 El cumplimiento y la aplicación de las Reglas y Reglamentos es un asunto entre la Administración Comunitaria y el Residente infractor y, como tal, ningún otro propietario de vivienda o residente tiene ningún derecho contra la Administración Comunitaria en relación con la aplicación de las Reglas y Reglamentos contra otro residente.

31.3 Community Management se pondrá en contacto con los residentes que violen una regulación mediante una visita personal, una llamada telefónica o un Aviso de violación de las reglas emitido de acuerdo con la sección 723.061, Estatutos de Florida. Se espera que todos los residentes corrijan la violación de manera oportuna de acuerdo con la sección 723.061. La violación repetida podría dar lugar a posibles procedimientos de desalojo de acuerdo con la ley aplicable.

31.4 El propietario, el inquilino, el ocupante o la casa estarán sujetos a desalojo de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Capítulo 723, Estatutos de Florida, y en su forma enmendada. Los motivos del desalojo en la fecha de presentación se resumen de la siguiente manera:

31.4.1 Impago del importe del alquiler del lote;

31.4.2 Condena por una violación de una ley federal o estatal u ordenanzas locales, cuya violación puede considerarse perjudicial para la salud, la seguridad o el bienestar de los demás residentes de la Comunidad;

31.4.3 Violación de una norma o reglamento comunitario, el Acuerdo de Alquiler de Lotes o el Capítulo 723, Estatutos de Florida;

31.4.4 Un cambio en el uso de la tierra que comprende la Comunidad o cualquier parte de la misma; o

31.4.5 El hecho de que el comprador, posible inquilino u ocupante de una casa situada en la Comunidad no esté calificado y obtenga la aprobación por escrito para convertirse en inquilino u ocupante de la vivienda, siendo dicha aprobación por escrito requerida por estas Reglas y Reglamentos.

31.5 Si un comprador o posible inquilino de una casa ocupa la casa antes de que se conceda la aprobación, Community Management puede exigir que el comprador, el posible inquilino o el ocupante no autorizado desalojen las instalaciones dentro de los 7 días posteriores a la recepción de un aviso que exija lo mismo.

32. No aplicación

Ninguna renuncia a cualquier incumplimiento por parte del Residente estará implícita de ninguna omisión por parte del Propietario de la Comunidad de tomar ninguna medida con respecto al incumplimiento si dicho incumplimiento persiste o se repite. Ninguna renuncia expresa afectará a ningún incumplimiento que no sea el predeterminado especificado en la renuncia expresa, y eso solo por el tiempo y en la medida indicados en la renuncia expresa. Una o más renunciaciones a cualquier pacto, término o condición del Acuerdo de Arrendamiento o de estas Reglas por parte del Propietario de la Comunidad no se interpretarán como una renuncia a un incumplimiento posterior del mismo pacto, término o condición. No se considerará que el consentimiento del Propietario de la Comunidad a cualquier acto del Residente que requiera el consentimiento del Propietario de la Comunidad renuncia o hace innecesario el consentimiento del Propietario de la Comunidad a cualquier acto similar posterior del Residente. Los derechos y recursos del propietario comunitario contenidos en el presente documento son acumulativos y se sumarán a los prescritos por la ley.

33. EXCEPCIONES ESPECIALES

Community Management se reserva el derecho exclusivo y sin restricciones de conceder excepciones especiales a estas Reglas cuando, en opinión exclusiva de Community Management, circunstancias especiales justifiquen la concesión de excepciones especiales o la renuncia por escrito a una disposición particular en la medida en que se aplica a un Residente o Residentes en particular, siempre que dicha excepción o renuncia no interfiera con el bienestar general, la salud y la seguridad de los demás Residentes de la Comunidad. Por ejemplo, la Dirección Comunitaria puede conceder diferencias con estas Reglas debido a limitaciones de espacio, consideraciones de diseño, en los casos en que se cumpla la intención de una Regla o Reglamento pero no sea el requisito específico, o en otras circunstancias en las que la excepción no perturbe el disfrute tranquilo de la Comunidad por parte de otros Residentes, o cuando la base de la variación se considere suficiente a

34. Resistencia

Si un tribunal de jurisdicción competente determina que alguna parte de estas Reglas es nula o inaplicable, el resto de estas Reglas permanecerá en pleno vigor y efecto, mientras se siga cumpliendo la intención general de las partes. En la medida en que la ley estatal o local sea incompatible con cualquiera de los términos de estas Reglas, dicha ley estatal o local controlará la relación entre las partes en el mismo. **LA SIGUIENTE ES UNA CONFIRMACIÓN OPCIONAL EN LA QUE CADA RESIDENTE RECONOCE QUE SE LE HA DADO LA OPORTUNIDAD DE LEER TODOS LOS CONVENIOS COMUNITARIOS ANTERIORES, ACUERDA CUMPLIR CON CADA UNO, y** está totalmente de acuerdo con que estos Pactos Comunitarios son parte integral de la Solicitud de Acuerdo de Residencia y Alquiler entre Residente y Propietario de la Comunidad. El residente reconoce que las violaciones, infracciones, incumplimiento o incumplimiento de estos Pactos Comunitarios serán motivo para la rescisión del Acuerdo de Alquiler del residente y el desalojo de la Comunidad de conformidad con la Sección 723.061, Estatutos de Florida.