

Rimrock Court Cooperative

Reglas de la Comunidad

¡Bienvenidos!

Bienvenidos a nuestra comunidad, también conocida como “el Parque.” Deseamos brindarles a los residentes un lugar placentero, atractivo y asequible para vivir. Todas las comunidades necesitan algunas reglas básicas para poder lograr ésta meta. Esperamos que estas reglas no sean innecesariamente restrictivas, sino más bien les brinden una comunidad segura y tranquila. El futuro valor de su hogar depende de la apariencia de la comunidad y la reputación de la región. Esperamos que nuestras reglas faciliten esas metas.

Estas reglas se aplican a todos los dueños de hogar y a toda persona viviendo en el hogar, al igual que a sus invitados. Estas se aplican de igual manera a los miembros y no miembros de Rimrock Court Cooperative (“la Cooperativa”). Para brevedad, decimos “residentes” para referirnos a todas estas personas. Estas reglas pueden ser enmendadas de vez en cuando por miembros de la Cooperativa según lo dispuesto en los Estatutos de la Cooperativa.

1. General

Los residentes en cualquier momento pueden pedirle a la Junta Directiva de la Cooperativa (“Junta Directiva”) una aclaración o la interpretación de estas reglas.

- a. Cualquier petición a la Junta Directiva, incluyendo peticiones para la aprobación de una excepción a estas reglas deberá ser sometida por escrito al Secretario de la Junta Directiva por lo menos cinco (5) días previos a una reunión ya programada de la Junta Directiva.
- b. Los residentes con discapacidades tienen derecho a pedir una exención o modificaciones de las reglas, si es necesario, como una acomodación razonable. La Junta Directiva puede establecer por decisión formularios y procedimientos adicionales a seguir para hacer tal petición. La Junta Directiva y los residentes deberán mantener una copia de tal acuerdo.
- c. Cualquier aprobación o permiso concedido por la Junta Directiva a cualquier residente, o cualquier petición de la Junta Directiva a cualquier residente deberán estar por escrito.
- d. Aviso al residente, según requerido por las reglas, éste deberá ser por escrito y tomará efecto cuando éste se haya recibido. Recibido se define como una entrega personal a una persona en el hogar mayor de 18, o tres (3) días a partir de la fecha en que éste haya sido enviado por correo de los Estados Unidos de primera clase. Los avisos pueden ser publicados en el hogar, pero también deberán ser enviados por correo para tomar efecto.

- e. Los hogares deberán estar ocupados por el propietario, y la ocupación está limitada a las personas nombradas en el Arrendamiento de Espacio. No se permiten inquilinos. La ocupación no debe exceder a más de 3 personas por habitación. Cualquier excepción requiere aprobación de la Junta Directiva.
- f. Es posible que se requiera que los residentes tengan un seguro de responsabilidad civil para Propietarios o Inquilinos con la Cooperativa nombrada como co-asegurada, en una cantidad razonable que puede ser determinada por la Junta.
- g. La Cooperativa se reserva el derecho de hacer excepciones a estas Reglas en circunstancias especiales en las que tal excepción sea prudente y razonable dados los estándares de casas prefabricadas/móviles y debido a la topografía del Parque y/o la ubicación de los lotes individuales.

2. Conducta

Nos esforzamos en crear una comunidad tranquila y segura. Debido a la cercanía en la cual vivimos, tenemos reglas básicas para mantener la paz y la seguridad de todos los residentes.

- a. Todos los residentes son responsables de las acciones de sus invitados y de los hijos de sus invitados, y/o de sus animales de asistencia. También son responsables de las acciones de los trabajadores en su espacio de lote o espacios comunitarios.
- a. Los residentes deberán comportarse de manera razonable en todo momento, y no deberán disturbar, amenazar u hostigar a otros residentes.
- b. Los residentes solamente pueden estar en el espacio de otros o en el hogar de otros cuando se les haya invitado.
- c. Se prohíbe embriagarse en público.
- d. Esta es una comunidad libre de drogas. El uso, posesión, o distribución de drogas ilícitas está prohibido y será motivo para desalojo inmediato, según lo establece la Ley de Oregon.
- e. El cultivo, procesamiento o uso de marihuana solo puede llevarse a cabo en áreas no públicas (generalmente dentro de la unidad de un residente). No se permite el cultivo y/o procesamiento de marihuana en áreas que sean visibles desde las áreas comunes o por otros residentes. Además, el uso personal de marihuana no se llevará a cabo de tal manera que cause una molestia irrazonable a los residentes vecinos.

- f. Salvo lo dispuesto a continuación, no se permiten negocios comerciales o en el hogar, incluida la guardería, con la excepción del comercio por Internet no físico. No se permiten letreros visibles u otra publicidad. Los negocios comerciales o en el hogar que no molesten a otros residentes o creen problemas de estacionamiento indebidos pueden ser considerados por la Junta caso por caso.
- g. Los niveles de ruido deben estar en un nivel moderado en todo momento. Las horas de silencio son las 10:00P.M hasta las 8:00AM.
- h. El vandalismo o el grafiti en el hogar o el espacio de un residente debe ser reparado o eliminado inmediatamente por el Residente del espacio. Si no se repara o retira dentro de las 72 horas, la Junta Directiva puede repararlo o retirarlo después de proporcionar un aviso de 24 horas al residente y el costo se le cobrará al Residente.
- i. Todo residente, junto con sus visitas e invitados, deberá respetar los derechos de los demás residentes al disfrute tranquilo de sus respectivos espacios, y no podrá invadir el espacio de otro. Para propósitos de esta sección, el término “invadir” significa entrar deliberadamente en el espacio de otro Residente sin permiso. Nada en esta sección prohibirá que los miembros de la Junta Directiva o los representantes de la empresa de administración de propiedades de la Cooperativa accedan a los espacios de los residentes con el fin de realizar inspecciones o negocios de la Cooperativa de acuerdo con los términos del Arrendamiento.
- j. Está estrictamente prohibido disparar armas de fuego (incluidas pistolas de aire comprimido, de aire comprimido y de bolas de pintura), equipos de tiro con arco y todas las demás armas. La única excepción a esta política es si el arma de fuego se dispara en defensa propia, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente.
- k. Cualquier persona o personas desalojadas del Parque por causa justificada no podrán regresar, con la excepción de visitas a corto plazo con la aprobación por escrito de la Junta Directiva.
- l. Cualquier invitado que se quede por más de veintiocho (28) días en un período de seis meses y que desee permanecer en la comunidad debe calificar como ocupante del hogar o como ocupante temporal y debe agregarse al contrato de arrendamiento o debe ejecutar un acuerdo de ocupación temporal, a menos que el invitado es un cuidador de un residente con una discapacidad según lo define la ley. Para calificar como ocupante del hogar o como ocupante temporal, primero deben presentar una solicitud a la Junta Directiva y cumplir con los requisitos de ocupación establecidos en la sección 3.1 de los Estatutos y la política de selección. Todos los ocupantes del hogar, los ocupantes temporales y los cuidadores están sujetos a una verificación de antecedentes penales. La Junta Directiva se reserva el derecho de negar la ocupación temporal a cualquier ocupante del hogar o cuidador en función de los resultados de la verificación de

antecedentes penales. La Junta Directiva reconoce que puede haber circunstancias atenuantes por las cuales se pueden autorizar estadías más prolongadas. Estas circunstancias deben describirse por escrito, firmarse y presentarse a la Junta Directiva antes de que finalice el período de 28 días. Con propósito de determinar el umbral de veintiocho días, la palabra "día" se define como un promedio de más de cuatro horas dentro de un período de veinticuatro horas.

- m. De conformidad con la ley de Oregón, los niños menores de 16 años que anden en bicicleta, con o sin ruedines, siempre deben usar casco. Esta regla se aplica a todos los demás vehículos de 2, 3 y 4 ruedas.

3. Vehículos

Nos esforzamos en brindar una comunidad segura, limpia y ordenada.

- a. El límite de velocidad dentro del Parque es de diez (10) millas por hora.
- b. En todo momento, los vehículos deben operarse con cuidado en el Parque para evitar lesiones a las personas y la propiedad. Conducir un vehículo en reversa debe utilizarse únicamente con el fin de dar la vuelta al vehículo.
- c. Motocicletas y motonetas con licencia y legales en la calle se les permite la entrada y salida del Parque. El ruido del motor debe mantenerse a un nivel moderado y está prohibido acelerar innecesariamente los motores. Las bicicletas motorizadas, los go-karts y los vehículos todo terreno no deben usarse en el Parque.

El total de vehículos por hogar está limitado a tres (3) o menos vehículos. Los residentes deben utilizar sus entradas de vehículos primero para estacionar vehículos. Por respeto a los vecinos y con el fin de crear un entorno de conducción seguro, los residentes solo pueden usar la calle frente a su lote para estacionar vehículos.

- d. Los vehículos estacionados no bloquearán las entradas, buzones las entradas de vehículos o el acceso de los vehículos de emergencia.
- e. Los vehículos estacionados fuera de la calle no bloquearán la calle. El estacionamiento en la propiedad de un residente debe ser únicamente en cocheras o entradas de vehículos.
- f. No se deben guardar vehículos en las entradas de autos. Los residentes son responsables de la removida y el guardado de vehículos. Un vehículo guardado se define como un (vehículo) que no tenga placas actualizadas y/o no sea operable, o que no esté en uso, o no se tenga la intención de usarlo con regularidad o dentro de 2 semanas.

- g. Los equipos, como botes, remolques, vehículos todo terreno, etc., no deben almacenarse en las entradas de vehículos. Se puede estacionar un remolque u otro vehículo recreativo en la entrada de un residente, no más de tres (3) días con el fin de limpiarlo o equiparlo para un viaje. Previa solicitud, la junta revisará las situaciones caso por caso.
- h. No hacer reparaciones mayores a carros dentro de la comunidad. Una reparación mayor se define como el desmantelamiento de un vehículo, partes de un motor o motor de arranque, el pintar, trabajo de hojalatería que requiera herramientas de taller o el levantar cualquier llanta del piso con el propósito de reparación que no sea reparar una llanta pinchada. Se permite hacer reparaciones menores y mantenimiento.
- i. No se puede depositar ningún aceite de motor, cáustico o sustancia no-biodegradable en cualquier calle, sistema de alcantarillado, o en el suelo dentro del Parque. Se le cobrará al residente cualquier daño causado por dichos materiales.
- j. No se permiten tener vehículos descompuestos y/o vehículos que no se les de mantenimiento adecuado (incluyendo aquellos que no tengan las placas actualizada), o los que están en condiciones que distraigan la apariencia del Parque. Los vehículos que califiquen bajo ésta descripción, y según sea determinado por la Junta Directiva, serán remolcados al costo del dueño de este/os. Se le dará un aviso de intención al dueño 72 horas antes de que éste sea remolcado. Si no se conoce al dueño del vehículo, el aviso será colocado en un lugar visible en el vehículo que será remolcado.

4. Mascotas

Reconocemos la importancia de las mascotas para muchos Residentes. Sin embargo, no a todos les gustan las mismas mascotas. Reconociendo la cercanía en la cual vivimos, es nuestra intención que las siguientes reglas equilibren los intereses de todos los residentes acerca de las mascotas y crear un ambiente saludable para todos.

Se espera que todos los miembros de la comunidad se familiaricen con todas las ordenanzas locales sobre mascotas y cumplan con esas leyes mientras residan en la comunidad. También requerimos que los residentes esterilicen, castren y vacunen a los animales; también registrar a su(s) mascota(s) con el condado. Todas las mascotas que residen actualmente en el Parque después de la adopción de estas Reglas de la comunidad pueden vivir su vida natural aquí, pero las mascotas de reemplazo deben cumplir con estas reglas.

- a. Se requiere la aprobación de la Junta Directiva para todas las mascotas.
- b. No puede haber más de dos (3) mascotas domésticas por hogar. La Junta Directiva puede restringir ciertas razas. Los peces están exentos de este límite. Los animales de servicio certificados están permitidos según lo dispuesto por la ley.

- c. Las reglas en cuanto a mascotas también son aplicables hacia las mascotas de sus invitados. Cada residente del Parque será hecho responsable por el comportamiento o daño de la mascota de su invitado. Se prohíbe todo comportamiento ruidoso, incontrolable, o rebelde de una mascota que provoque quejas.
- d. No se permite dejar correr a las mascotas libremente.
- e. Solamente las mascotas caseras, de naturaleza dócil, y animales de servicio serán permitidos dentro del Parque. Mascotas domésticas se refiere a perros, gatos, y cualquier otra mascota que típicamente se mantiene dentro de una jaula de pájaros, terrario o acuario (peces, tortugas, etc.)
- f. No se permiten animales exóticos o salvajes dentro del Parque.
- g. No se permite tener dentro del Parque a mascotas capaces de causar daño a personas o a propiedad.
- h. Cuando esté caminando a su mascota, todo residente deberá cargar consigo una bolsa para guardar la materia fecal de su mascota, y deberá tirarla en el contenedor de basura.
- i. La Junta Directiva podrá requerir que los residentes muestren prueba de que sus mascotas tienen sus vacunas al día.
- j. Los perros deberán tener un lazo cuando estén en las áreas comunes, o contenidos dentro del espacio del residente. Los perros no pueden ladrar a tal grado que esto cause molestia a otros residentes.
- k. Los animales que hayan amenazado o mordido a alguien o causado daño a la propiedad de otro residente deberán ser removidos del Parque
- l. Las jaulas permanentes para mascotas al aire libre requieren la aprobación por escrito de la Junta Directiva. No habrá carreras de perros al aire libre.

5. Ubicación, Instalación y Removida de Hogares

Estas reglas tienen la intención de facilitar la instalación y la removida de todo hogar manufacturado dentro del Parque.

A. Instalación

- a. La Junta Directiva deberá aprobar y tiene el derecho de inspeccionar y revisar cualquier hogar antes de que sea traído dentro del Parque. La Junta Directiva deberá aprobar la colocación y posición del hogar en el espacio (“Plan de Ubicación”), al igual que todo toldo y cochera que serán construidas y la

jardinería propuesta. Se debe obtener la aprobación de la Junta Directiva de todos los hogares que se muden al Parque antes de arrendar el terreno.

- b. Según lo requerido por las leyes locales, estatales o federales, la autoridad reguladora deberá aprobar la edad y condición del hogar antes de que ésta sea traída dentro del Parque. No se aceptarán viviendas con más de 20 años de antigüedad. Los videos o fotos del hogar potencial que se ubicará deben enviarse a la Junta antes de que la Junta acepte el paquete de solicitud de un miembro.
- c. Toda instalación y construcción deberá ser hecha por un contratista autorizado y asegurado; o por el residente si es que se obtiene la previa aprobación de la Junta Directiva. Las instalaciones y construcción deberán ser hechas en acuerdo con las leyes locales, estatales y federales.
- d. Los residentes son responsables de conectar todos los servicios públicos, incluyendo electricidad, teléfono, televisión, y agua, bajo la supervisión del administrador de la propiedad. El trabajo debe ser realizado por un contratista certificado y con licencia. Los residentes son responsables del pago de todas las tarifas y/o gastos iniciales de instalación de servicios/equipos. También son responsables de los cambios de servicios públicos de su elección después de la mudanza. Los residentes son responsables de todos los servicios públicos mensuales no incluidos específicamente en su contrato de arrendamiento.
- e. Debido a las muchas utilidades subterráneas dentro de la comunidad, los residentes que deseen escarbar a una profundidad mayor de un pie deberán tener autorización previa de la Junta Directiva. Se le trae a su atención que hay cables de alto voltaje enterrados bajo tierra y puede ser peligroso el escarbar sin conocer la ubicación de estos cables. Los residentes deben llamar al servicio de ubicación de cables para que ellos marquen la ubicación de las utilidades subterráneas antes de que se pueda escarbar en su espacio de alquiler.
- f. Todos los cables y plomería, ya sea dentro o fuera del hogar manufacturado deberán cumplir con todos los códigos estatales y locales. Cualquier cambio necesario para alterar los cables o plomería del Parque primero tendrá que ser aprobado por la Junta Directiva.
- g. Bordes: El borde y las escaleras permanentes deberán ser instaladas dentro de seis (6) semanas después que el hogar haya sido ubicado dentro del Parque. El borde de todo hogar manufacturado deberá igualar el revestimiento exterior del hogar. Es necesario que se instale una puerta de acceso en el borde para facilitar el acceso a los servicios públicos. Todo borde deberá ser instalado por un contratista autorizado y asegurado; o por el residente, si éste obtiene previa autorización de la Junta Directiva. Las instalaciones deberán ser hechas según acuerdo con las especificaciones del Estado de Oregon.

- h.** Escalones y porches: Los escalones y porches deberán ser instalados en cada puerta al exterior de un hogar manufacturado dentro del Parque. Todo residente deberá tener sus escalones y porches instalados dentro de sesenta (60) días después de que se instale el hogar. El tamaño mínimo para el descansillo o porches es de 36" x 48". Todos los barandales deberán estar atornillados. No se permitirán escalones temporales después de sesenta (60) días de que el hogar haya sido instalado.
 - i.** Toldos para patio: si una casa prefabricada está equipada con un toldo para patio, el toldo debe cumplir con los códigos de construcción para este tipo de instalación. Para aclarar, los toldos para patio también son toldos que pueden ser necesarios para cubrir la puerta delantera o trasera de una casa.
 - j.** Cobertizos de almacenamiento: cada casa prefabricada recién ubicada debe estar equipada con un cobertizo de almacenamiento. El tamaño y la apariencia exterior del cobertizo de almacenamiento deben ser aprobados por la Junta antes de la instalación. Los cobertizos de almacenamiento deben instalarse dentro de los sesenta (60) días posteriores a la ubicación de la vivienda.
 - k.** Superficies: Todas las superficies de madera y los accesorios deben estar pintados o teñidos.
 - l.** Jardinería: Los residentes deben ajardinar en su sitio después de recibir la aprobación de la Junta Directiva para sus planes de jardín. El jardín básico deberá estar terminado dentro de ciento sesenta (60) días después de la colocación del hogar. Si el clima no permite poner el jardín en ese momento, se le podría conceder una extensión de tiempo con aprobación de la Junta Directiva.
 - m.** No se puede erigir, ubicar o colocar ninguna estructura o edificio de almacenamiento para cubrir cualquier válvula de cierre de servicios públicos o infraestructura, limpieza de alcantarillado o pedestal eléctrico. Cada residente es responsable de asegurarse de que se cumpla este importante requisito.
- B. Removida**
- a.** Se requiere que los residentes que deseen remover su hogar den un aviso de su intención a la Junta Directiva por lo menos treinta (30) días previos a remover su hogar.
 - b.** Luego de remover el hogar, el Residente será responsable de limpiar el espacio de todos los escombros y basura dentro de los diez (10) días. La basura y los escombros que queden 10 días después remover su hogar serán limpiados por la Cooperativa con un costo al propietario.

5. Mantenimiento del Espacio y Hogar

Estas reglas brindan un estándar para el mantenimiento de los espacios individuales y para mantener una apariencia limpia y ordenada de la comunidad.

- a. Los residentes deberán mantener sus espacios libres de escombros, desechos y de basura. Después de un aviso por incumplimiento y después de treinta (30) días para que el residente arregle el problema, la Junta Directiva podrá limpiar el espacio y facturarle al Residente por el costo.
- b. El patio y el césped deberán permanecer limpios y libres de escombros. Usted deberá obtener aprobación de la Junta Directiva antes de cortar o recortar árboles.
- c. Las parrillas de gas y carbón están permitidas, pero no deben usarse a menos de 3 pies de cualquier cerca u otro espacio de lote de residentes. Las chimeneas al aire libre permanentes, los pozos para fogatas y los pozos para asado recibirán una inspección en el lugar y requerirán una aprobación por escrito de la Junta.
- d. Prohibido quemar basura en estufas de leña. No se permite la quema de hojas, basura, etc.
- e. La basura debe colocarse dentro en un contenedor de basura cubierto. Los artículos que no se usan con regularidad deben almacenarse dentro del hogar o dentro del edificio de servicios/almacenamiento. Los residentes no deben tener electrodomésticos que no funcionen, contenedores grandes, motores, partes de carrocerías de automóviles, herramientas, materiales de construcción, productos químicos, tambores, llantas, muebles viejos, etc. almacenados alrededor de su espacio.
- f. El uso de los espacios por parte de los residentes, incluidos los enrejados (y estructuras decorativas similares utilizadas con fines de jardinería); los jardines y el paisajismo no deben interferir con la capacidad de la Junta para realizar cualquier mantenimiento y conservación de la infraestructura del Parque.
- g. Las cercas deben ser de eslabones de cadena, para todo clima o de madera. La Junta Directiva debe aprobar todo el cercado antes de la instalación. La cerca no debe tener más de cuatro (4) pies en el frente del terreno y seis (6) pies en la parte trasera del terreno. Cualquier cerca existente o construida en el espacio del lote de un residente es propiedad del Residente y debe ser mantenida por ellos.
- h. No se permiten tendedores permanentes, pero sí se permiten tendedores independientes temporales. No deben ser visibles desde la calle, y no deben utilizarse como lugar para guardar ropa.
- i. Los residentes deben asegurar adecuadamente las lonas u otras cubiertas protectoras, y deben evitar el uso prolongado de cualquier lona para usos como cercas o techos.

- j. Los residentes deben considerar la conservación del agua cuando la usan. Se permite regar el césped y lavar los automóviles, pero no debe ser excesivo. Los residentes no pueden dejar correr el agua de forma continua durante más de 1 hora para conservar el agua. No se permite que el agua, la suciedad, los escombros del jardín o la basura caigan a la calle o al espacio del lote de otro residente. En el caso de una declaración de sequía para el Condado de Jefferson, la Junta tendrá la autoridad para imponer restricciones temporales de agua a la Comunidad hasta que se levante la declaración de sequía.
- k. Los residentes tienen la responsabilidad continua de mantener sus jardines en condiciones limpias y libres de malezas. Se espera que el césped se mantenga corto.
- l. Los muebles para el patio están restringidos a muebles y equipos de tipo patio. Los patios no deben usarse para almacenamiento misceláneo.
- m. Los botes de basura y los contenedores de reciclaje deben mantenerse en el lote del residente. Los botes de basura deben tener tapas herméticas. Las tapas deben mantenerse en su lugar. Los contenedores de basura deben retirarse de la calle o la acera dentro de las 24 horas posteriores a la recolección de la basura.
- n. Todas las superficies exteriores y la pintura de las casas prefabricadas en el Parque deben mantenerse en buenas condiciones. Todas las superficies exteriores y la pintura del borde de los cobertizos, los estacionamientos techados, las cercas y otros accesorios deben mantenerse en buenas condiciones y en el esquema de colores que combinen o complementen el revestimiento exterior del hogar. El residente debe pintar la pintura descolorida, rayada o descarapelada lo antes posible, si el clima lo permite.
- o. Los residentes deberán mantener insulados como "cintas térmicas" en las tuberías de agua debajo de su casa prefabricada, para evitar que se congelen.
- p. Los árboles de más de 20 pies de altura serán podados profesionalmente por un servicio profesional de árboles y pagados por la Cooperativa. Los residentes deben notificar a la Junta sobre la presencia de árboles en el espacio de su lote que requerirán poda o remoción si el árbol está muerto o moribundo. Los residentes no pueden podar árboles fuera del espacio de su lote, pero pueden podar árboles de menos de 20 pies en su lote si se hace de manera segura y adecuada, siempre que el residente asuma todos los riesgos asociados con la poda de árboles dentro de su lote, incluyendo, pero no limitado a, lesiones personales.
- q. Si un residente desea plantar un árbol, debe seleccionar una variedad que no crezca más de 15 pies y obtener el permiso de la Junta con respecto a la variedad y la ubicación por adelantado. Ciertos árboles no son apropiados para la Comunidad debido a la posible interferencia de las raíces con la infraestructura, incluidas las líneas eléctricas subterráneas u otras áreas de interés.

- r. Toda construcción de edificios, adiciones, porches, cobertizos, instalaciones de juegos para niños y terrazas deben contar con la aprobación previa por escrito de la Junta Directiva, quien debe firmar la Solicitud de Permiso. Las solicitudes deben cumplir con los códigos de construcción aplicables y las reglamentaciones federales y estatales, incluido el Código de Especialidad de Instalación de Viviendas Prefabricadas de Oregon. Se requiere que los propietarios presenten un plano para cualquiera de las estructuras anteriores, que muestre los detalles de la estructura y la ubicación en el lote. No se deben construir estructuras dentro de los cinco (5) pies de la línea del lote del espacio. Se debe entregar una copia del permiso de construcción a la Junta Directiva antes de que comience el trabajo, y se colocará en el archivo del propietario.
 - s. Los trampolines al aire libre están estrictamente prohibidos.
6. Fuegos artificiales. Solo los fuegos artificiales aprobados para la venta en el estado de Oregon están permitidos en el Parque. Los residentes deberán limpiar todos los escombros que hayan quedado del uso o exhibición de fuegos artificiales. La Junta tendrá el derecho de restringir los fuegos artificiales en caso de peligro extremo de incendio.

7. Violaciones a las Reglas

- a. Cuando un residente o el invitado de un residente rompe una regla, según lo determine la Junta, la Junta determinará si también impone o no una multa al residente y el monto de la multa. Si la Junta decide imponer una multa, la multa máxima por la primera infracción será de \$50 y la multa máxima por la segunda infracción será de \$100.
- b. Una segunda violación puede resultar en una multa o terminación del contrato de arrendamiento a discreción de la Junta Directiva.

- c. Si la Junta determina que una violación constituye una violación material (significativa) del Arrendamiento de Espacio, la Junta puede votar para proceder de inmediato a rescindir el Arrendamiento de espacio del residente y proceder al desalojo, sujeto al cumplimiento del Arrendamiento de Espacio. Una infracción que puede considerarse material/significativa incluye, pero no limitada a, la creencia razonable de que el propietario o alguien en el hogar (incluida una mascota) ha lesionado gravemente a alguien, amenazado a alguien con daño grave, causado un daño sustancial a la propiedad de otra persona o cometido y actuar “escandalosamente extremo” en o cerca de la comunidad. Los actos escandalosos en extremo incluyen, pero no están limitadas a, el tráfico ilegal de drogas, la fabricación de drogas ilegales, el robo y los delitos relacionados con el sexo. Si la Junta determina que una violación es una violación material/significativa del Arrendamiento de Espacio, entonces no habrá oportunidad para que el residente subsane la violación.
- d. A los residentes que residían dentro de la comunidad antes de que la Cooperativa fuera propietaria de la comunidad se les puede otorgar una exención de las Reglas de la Comunidad cuando el cumplimiento sometería a un residente a dificultades financieras inmediatas. Un residente debe describir la dificultad financiera inmediata a la Junta por escrito.

FAVOR DE TOMAR NOTA QUE CUALQUIER Y TODO ACUERDO ENTRE CUALQUIER RESIDENTE Y LA JUNTA DIRECTIVA Y EL CUAL MODIFIQUE O ENMIENDE LAS REGLAS, REGULACIONES, O POLITICAS MENCIONADAS AQUÍ, DEBERÁN SER POR ESCRITO. CUALQUIER REPRESENTACIÓN O ACUERDO VERBAL SON INVÁLIDOS Y NO EJECUTABLES.

EL RESIDENTE RECONOCE HABER RECIBIDO UNA COPIA DE LAS REGLAS Y REGULACIONES ARRIBA MENCIONADAS, EL HABERLAS LEÍDO Y ACCEDE A ADHERIRSE A LAS MISMAS.

RESIDENTE

FECHA

RESIDENTE

FECHA

Limitación de responsabilidad: Para propósitos informativos y para promover una mejor comprensión y comunicación se ha hecho todo esfuerzo para crear una traducción al español que sea concisa y clara de los contenidos de este documento. Sin embargo, si llegara a surgir algún desacuerdo se usará la versión del documento en el idioma inglés para determinar las obligaciones legales y resultados.

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente.