

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

Plantilla aprobada por el abogado de Community Development Law Center (2023)

Family Redwood Park Cooperative Reglas de la comunidad

¡Bienvenido!

Bienvenido a nuestra comunidad, también conocida como Family Redwood Park. Deseamos proporcionar un lugar agradable, atractivo y asequible para que vivan los residentes. Todas las comunidades necesitan algunas reglas básicas para lograr este objetivo. Esperamos que estas reglas no sean innecesariamente restrictivas, sino que brinden una comunidad segura y tranquila. El valor futuro de su hogar depende de la apariencia y reputación de nuestra comunidad en la región. Esperamos que nuestras reglas faciliten estos objetivos.

Estas reglas se aplican a todos los propietarios de viviendas miembros y a todas las demás personas que viven en la vivienda, así como a los invitados. Se aplican por igual a los miembros y no miembros de Family Redwood Park Cooperative ("la Cooperativa"). Para abreviar, hemos utilizado "residentes" para referirnos a todas estas personas. Estas reglas pueden ser enmendadas periódicamente por los miembros de la Cooperativa según lo dispuesto en los Estatutos de la Cooperativa.

1. General

Los residentes podrán en cualquier momento solicitar aclaración o interpretación de estas reglas por parte de la Junta Directiva de la Cooperativa ("la Junta").

a. Cualquier solicitud de la Junta, incluidas las solicitudes de aprobación de una excepción a estas reglas, debe presentarse por escrito o por correo electrónico al Secretario de la Junta al menos cinco (5) días antes de una reunión de la Junta programada.

b. Los residentes con discapacidades tienen derecho a solicitar exenciones o modificaciones de las reglas si así lo requieren como adaptación razonable. La Junta podrá establecer mediante resolución formularios y procedimientos adicionales a seguir para realizar dicha solicitud. La Junta y los residentes deben conservar una copia de todos los documentos relevantes relacionados con una solicitud de adaptación.

c. Cualquier aprobación o permiso otorgado por la Junta a un residente o solicitud de la Junta a un residente debe ser por escrito.

d. El aviso al residente, cuando así lo requieran las reglas, debe ser por escrito y entra en vigor al recibirlo. Recibirlo se define como entrega personal a una persona mayor de 18 años en el hogar o tres (3) días a partir de la fecha de envío por correo de primera clase de los Estados

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

Unidos. Los avisos también se pueden publicar en el hogar, pero también deben enviarse por correo para que sean efectivos.

e. Los hogares deben ser ocupados por sus propietarios y la ocupación se limita a las personas nombradas en el contrato de arrendamiento de espacio o en un acuerdo de ocupación temporal aprobado. No se permiten alquileres. La ocupación no deberá exceder de 2 personas por habitación. Cualquier excepción requiere la aprobación de la Junta.

f. Es posible que se requiera que los residentes tengan un seguro de responsabilidad para propietarios o inquilinos con la Cooperativa nombrada como co-asegurada, por un monto razonable que se podrá determinar por la Junta.

g. La Cooperativa se reserva el derecho de hacer excepciones a estas Reglas en circunstancias especiales en las que hacer dicha excepción sea prudente y razonable dados los estándares de las casas móviles/prefabricadas y debido a la topografía del Parque y/o la ubicación de los lotes individuales.

2. Conducta

Nos esforzamos por construir una comunidad segura y tranquila. Debido a la proximidad en la que 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 visitas y sus hijos, mascotas y/o sus animales de asistencia. También son responsables de las acciones de los trabajadores en su lote o espacios comunitarios.

b. Los residentes deben comportarse de manera razonable en todo momento y no deben perturbar, amenazar ni acosar a otros residentes ni a sus invitados.

c. Los residentes solo pueden estar en el espacio de otra persona o en la casa de otra persona cuando sean invitados.

d. Está prohibida la intoxicación pública.

e. Esta es una comunidad libre de drogas. El uso, posesión o distribución de drogas ilegales está prohibido y es motivo de desalojo inmediato, según lo dispuesto por la ley de Oregon.

f. El cultivo, procesamiento o uso de marihuana solo se puede realizar en áreas no públicas (generalmente dentro de la casa de un residente). No se permite el cultivo y/o procesamiento de marihuana en áreas visibles desde áreas comunes o por otros residentes. Además, el uso personal de marihuana no se realizará de tal manera que cause una molestia irrazonable a los residentes vecinos.

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

g. No se permiten negocios comerciales o a domicilio, incluidas las guarderías, con la excepción del comercio no físico por Internet. No se permiten carteles visibles ni otro tipo de publicidad.

h. Los niveles de ruido deberán ser moderados en todo momento. Las horas de silencio son de 10:00 P.M. hasta las 8:00 A.M.

i. El vandalismo o graffiti en la casa o espacio de un residente debe ser reparado o removido inmediatamente por el residente del espacio. Si no se repara o remueve dentro de 72 horas, la Junta podrá repararlo o removerlo después de avisar al residente con 24 horas de anticipación y el costo se le cobrará al Residente.

j. Todo residente, junto con sus visitas e invitados, respetará los derechos de los demás residentes al disfrute tranquilo de sus respectivos espacios y no invadirá el espacio de otro. Para los fines de esta sección, el término "invasión" significará ingresar a sabiendas al espacio de otro Residente sin permiso. Nada en esta sección prohibirá a los miembros de la Junta Directiva o representantes de la compañía de administración de propiedades de la Cooperativa acceder a espacios para residentes con el fin de realizar inspecciones o negocios de la Cooperativa en acuerdo con los términos del Contrato de arrendamiento.

k. Está estrictamente prohibido disparar armas de fuego (incluidas pistolas de balines, de aire comprimido y de paintball), equipos de tiro con arco y todas las demás armas.

l. No se permitirá el regreso de ninguna persona o personas desalojadas del Parque con motivo justificado, con excepción de visitas de corta duración mediante aprobación escrita de la Junta.

m. Cualquier visita que se quede por más de catorce (14) días en un período de seis meses y desee permanecer en la comunidad debe calificar como ocupante del hogar u ocupante temporal y agregarse al contrato de arrendamiento o debe ejecutar un acuerdo de ocupación temporal, a menos que la visita sea un cuidador de un residente con una discapacidad según lo define la ley. Para calificar como ocupante del hogar u ocupante temporal, primero deben presentar una solicitud a la Junta 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, ocupantes temporales y cuidadores están sujetos a una verificación de antecedentes penales. La Junta se reserva el derecho de negar la ocupación temporal a cualquier ocupante del hogar o cuidador según los resultados de la verificación de antecedentes penales. La Junta reconoce que puede haber circunstancias atenuantes por las cuales se pueden autorizar estadías más largas. Estas circunstancias deben describirse por escrito, firmarse y presentarse a la Junta antes de que finalice el período de 14 días. A los efectos de determinar el umbral de catorce días, la palabra "día" se define como más de cuatro horas dentro de un período de veinticuatro horas.

n. Está prohibido exhibir el cartel de "Se vende" en cualquier vehículo estacionado en un área común.

o. De conformidad con la ley de Oregon, los niños menores de 16 años que vayan en

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

bicicleta, con o sin ruedas auxiliares, siempre deben usar casco. Esta regla se aplica a todos los demás vehículos de 2, 3 y 4 ruedas.

3. Vehículos

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

- a. El límite de velocidad dentro del Parque es de cinco (5) millas por hora.
- b. En todo momento los vehículos deben operarse con cuidado en el Parque para evitar lesiones a personas y propiedades.
- c. Se permite la entrada y salida al parque de motocicletas y scooters que tengan licencia y sean legales para circular. El ruido del motor debe mantenerse a un nivel moderado y está prohibido acelerarlo innecesariamente. No se permiten bicicletas de montaña motorizadas, go-karts ni vehículos todo terreno en el parque.
- d. El espacio de cada residente cuenta con espacios de estacionamiento fuera de la vía pública. **No se permite estacionar en la calle excepto con la aprobación de la junta.** Deberá garantizarse en todo momento un acceso suficiente para vehículos de emergencia.
- e. Se permite el estacionamiento en la calle a corto plazo por un período no mayor a cuatro (4) horas. Los residentes podrán solicitar un permiso a la Junta para estacionarse por más de 4 horas. Cualquier permiso extendido aprobado por la Junta se exhibirá en un lugar visible en el tablero del vehículo aprobado. Ningún vehículo podrá estacionarse en la calle durante la noche.
- f. Los vehículos estacionados no bloquearán las entradas, calzada o accesos para vehículos de emergencia.
- g. Los vehículos estacionados fuera de la calle no bloquearán la calle. El estacionamiento en la propiedad de un residente deberá realizarse únicamente en cocheras o entradas para vehículos.
- h. Un residente con un vehículo recreativo puede solicitar a la Junta el arrendamiento de espacio para vehículos recreativos, si está disponible y sujeto al pago de una tarifa de arrendamiento por separado.
- i. Los vehículos no deben almacenarse en las entradas de vehículos. Los residentes serán responsables de la remoción de los vehículos almacenados. Un vehículo almacenado se define como un (vehículo) que no tiene una placa de licencia vigente y/o es inoperable, o que no se usa o no se pretende usar de manera regular o dentro de 2 semanas. Los vehículos dejados en la entrada o en el área de estacionamiento designada por residentes que se toman unas vacaciones prolongadas o están fuera de su residencia por un período prolongado no se consideran “vehículos almacenados”, si la Junta es notificada con anticipación de la situación y la ha aprobado.

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

j. No se deben almacenar equipos, como botes, remolques, vehículos todo terreno, etc., en las entradas de vehículos. Estos artículos deben estacionarse en la sección de vehículos recreativos de la comunidad. Se puede estacionar un remolque u otro vehículo recreativo en un camino de entradas de vehículos de residentes, por no más de tres (3) días, con el fin de limpiarlo o equiparlo para un viaje.

k. No se pueden realizar reparaciones grandes de vehículos dentro de la comunidad. Una reparación grande se define como el desmantelamiento de un vehículo, partes de un motor o tren propulsor, pintura, trabajo de carrocería que requiere herramientas de taller o el levantamiento de cualquier rueda del suelo con el fin de realizar una reparación que no sea la reparación de una llanta ponchada. Se aceptan reparaciones y mantenimiento menores.

l. No se depositará aceite de motor ni ninguna sustancia cáustica o no biodegradable en ninguna calle, sistema de alcantarillado o en el suelo dentro del Parque. El Residente deberá pagar los daños causados por dichos materiales.

m. No se permiten vehículos averiados ni vehículos que no reciban el mantenimiento adecuado (incluidos aquellos que no tienen licencia actual) o que se encuentren en una condición que afecte la apariencia del Parque. Los vehículos que cumplan con esta descripción, según lo determine la Junta, podrán ser remolcados a expensas del propietario. Se deberá notificar la intención de remolcar el vehículo 72 horas antes del remolque. Si se desconoce el propietario del vehículo, el aviso se colocará en un lugar visible del vehículo a remolcar.

n. Los residentes tendrán hasta 90 días para remediar las infracciones de vehículos después de la adopción de estas reglas. Cualquier infracción que represente un riesgo para la salud y la seguridad debe remediarse de inmediato.

4. Mascotas

Reconocemos la importancia de las mascotas para muchos residentes. Sin embargo, no a todo el mundo le gustan las mismas mascotas. Reconociendo la proximidad en la que vivimos, pretendemos que las siguientes reglas equilibren los intereses de todos los residentes con respecto a las mascotas y creen 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 exigimos que los residentes esterilicen, castren y vacunen a los animales y registren su(s) mascota(s) en el condado. Todas las mascotas que actualmente residen en el Parque tras 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 (2) perros y gatos en total por hogar. La Junta puede restringir ciertas razas. Se permiten animales de servicio certificados según lo dispuesto por la ley.

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

- c. Las reglas sobre las mascotas también se aplican a las mascotas de las visitas. Cada residente del Parque será responsable del comportamiento o daño de la mascota de su visita. Se prohíbe el comportamiento ruidoso, ingobernable o rebelde de las mascotas que genere quejas.
- d. No se debe permitir que las mascotas corran libremente.
- e. Sólo se permitirán en el Parque animales domésticos, de carácter dócil y animales de servicio. Se definen mascotas domésticas como perros, gatos y cualquier mascota que normalmente se encuentre en una jaula de pájaros, terrario o acuario (peces, tortugas, etc.)
- f. No se permiten animales exóticos y salvajes en el Parque.
- g. No se permiten en el Parque mascotas capaces de causar daños a personas o a bienes.
- h. Al pasear a sus mascotas, los residentes deben llevar una bolsa, usarla para contener la materia fecal de su mascota y desecharla en un recipiente de basura.
- i. La Junta puede exigir a los residentes que presenten pruebas de que sus mascotas están al día con las vacunas.
- j. Los perros deben mantenerse con correa mientras se encuentren en áreas comunes o contenidos dentro del espacio del residente. Los perros no deben ladrar hasta el punto de molestar a otros residentes.
- k. Los animales que hayan amenazado o mordido a alguien o hayan dañado la propiedad de otros residentes deben ser retirados del Parque.
- l. Las perreras permanentes para mascotas al aire libre requieren la aprobación por escrito de la Junta. No habrá parques para perros exteriores.

5. Emplazamiento, Montaje y Desmontaje de Hogares

Estas reglas tienen como objetivo facilitar el montaje y desmontaje de todos los hogares prefabricados en el Parque.

A. Montaje

a. La Junta debe aprobar y tiene derecho a inspeccionar y ver cualquier hogar antes de trasladarla al Parque. La Junta debe aprobar la ubicación y posición del hogar en el espacio (“Plano del sitio”), así como cualquier toldo o cochera que se construirá y el paisajismo propuesto. La aprobación de la Junta para todos los hogares que se trasladen al Parque debe obtenerse antes del arrendamiento del sitio del hogar.

b. Si lo exigen las regulaciones locales, estatales o federales, la autoridad reguladora debe aprobar la edad y condición del hogar antes de trasladarlo al Parque. No se aceptarán hogares con antigüedad superior a 20 años. Se deben enviar videos o fotografías del posible hogar que se emplazará a la Junta antes de que la junta acepte el paquete de solicitud de un miembro.

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

c. Todas las instalaciones y construcciones deben ser realizadas por un contratista autorizado y asegurado; o, por el residente si se obtiene la aprobación previa de la Junta. Las instalaciones y construcciones deben realizarse de acuerdo con las leyes locales, estatales y federales.

d. Los residentes son responsables de conectar todos los servicios públicos, incluidos electricidad, teléfono, televisión y agua, con la supervisión del administrador de la propiedad. El trabajo debe ser realizado por un contratista autorizado y asegurado. 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 que elijan después de la mudanza. Los residentes son responsables de todos los servicios públicos mensuales que no estén incluidos específicamente en su contrato de arrendamiento.

e. Debido a los numerosos servicios públicos subterráneos en la comunidad, los residentes que deseen excavar a una profundidad mayor a un pie deben recibir la aprobación previa de la Junta. Se le advierte que los cables de alto voltaje y otros servicios públicos pueden estar enterrados bajo tierra, y podría ser peligroso excavar sin conocimiento de la ubicación de estos servicios públicos. Los residentes deben llamar a los servicios de localización de líneas para marcar la ubicación de los servicios públicos subterráneos antes de excavar en su espacio de alquiler.

f. Todo el cableado y la plomería, ya sea dentro o fuera del hogar prefabricado, deben cumplir con los códigos estatales y locales. Cualquier cambio necesario para alterar el cableado o la plomería del parque debe ser aprobado primero por la Junta.

g. Zócalo: Los zócalos y las escaleras permanentes deben instalarse dentro de las seis (6) semanas posteriores al montaje del hogar en el parque. Todos los hogares prefabricados deben tener zócalos que combinen con el revestimiento exterior del hogar. Es necesario que se instale una puerta de acceso en el zócalo para facilitar el acceso a los servicios públicos. Todos los zócalos deben ser instalados por un contratista autorizado y asegurado; o, por residente si se obtiene aprobación previa de la Junta. Las instalaciones deben realizarse de acuerdo con las especificaciones del estado de Oregón.

h. Escalones y porches: Se deben instalar escalones y porches en cada puerta exterior de un hogar prefabricado en el Parque. Cada Residente debe tener instalados sus escalones y porches dentro de los sesenta (60) días posteriores al emplazamiento del hogar. El tamaño mínimo del rellano, para escalones o porches, es de 36" x 48". Todos los barandales deben estar atornillados. No se permiten escalones temporales después de sesenta (60) días desde el emplazamiento del hogar.

i. Toldos:

1) Lateral/cochera: Cada hogar prefabricado puede estar equipado con un toldo para cochera. Para su protección, el toldo para cochera debe cumplir con los códigos de construcción para este tipo de instalación. Los toldos para cocheras en el costado del hogar no deberán tener menos de veinticinco (25) pies de largo y serán lo suficientemente anchos para cubrir el área de

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

entrada de vehículos. El espacio máximo permitido entre el camino de entrada de vehículos y la casa será de (3) pies. En algunos casos, se requieren cocheras de madera. Consulte con la Junta para obtener más detalles.

2) Frente/cochera: Las cocheras delanteras deben ser de madera con techo compuesto. La Junta determinará el tamaño y la ubicación exactos cuando los residentes presenten sus Planos del Sitio.

3) Patio: Si un hogar prefabricado está equipado con una cubierta para patio, el toldo debe cumplir con los códigos de construcción para este tipo de instalación. Los toldos de patio deben tener un mínimo de 4' x 6'. Para aclarar, los toldos para patio también son toldos que pueden ser necesarios para cubrir la puerta delantera o trasera de una casa. Los toldos para patio deben instalarse dentro de los sesenta (60) días posteriores al emplazamiento de la casa.

j. Cobertizos de almacenamiento: Cada hogar prefabricado puede estar equipado con un cobertizo de almacenamiento de madera con un techo compuesto: tamaño mínimo de 6'' x 8''. El tamaño y la apariencia exterior deben ser aprobados por la Junta antes de las instalaciones.

k. Canaletas y Bajantes: Las canaletas y bajantes deben instalarse y conectarse a un campo de drenaje adecuado o a la calle. Los pozos secos pueden ser aceptables si lo aprueba la Junta. Las canaletas y bajantes deben instalarse y conectarse dentro de las seis (6) semanas posteriores al emplazamiento del hogar.

l. Superficies: Todas las superficies de madera y sus accesorios deben estar pintados o teñidos.

m. Paisajismo: Los residentes deben ajardinar su sitio después de haber recibido la aprobación de sus planes de paisajismo por parte de la Junta. El paisajismo básico debe completarse dentro de los sesenta (60) días posteriores al emplazamiento del hogar. Si el clima no permite el paisajismo, este plazo puede extenderse con la aprobación de la Junta.

n. No se puede erigir, emplazar o colocar ninguna estructura o edificio de almacenamiento de modo que cubra 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. Remoción

a. Los residentes que deseen remover sus hogares deben notificar su intención a la Junta al menos treinta (30) días antes de mover sus hogares.

b. Luego de la remoción del hogar, el Residente será responsable de limpiar el espacio de todos los escombros y basura dentro de diez (10) días. La basura y los escombros que queden 10 días después de la remoción del hogar serán retirados por la Cooperativa a expensas del propietario.

5. Mantenimiento del espacio y del hogar

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

Estas reglas proporcionan un estándar para el mantenimiento de espacios individuales y mantienen una apariencia comunitaria limpia y ordenada.

- a. Los residentes deberán mantener sus espacios libres de escombros, desperdicios y basura. Después de la notificación de la infracción y de treinta (30) días para que el residente solucione la infracción, la Junta puede limpiar el espacio y facturar el costo al Residente.
- b. El patio y el césped deben mantenerse limpios y ordenados. Debe tener la aprobación de la Junta antes de cortar o podar árboles si esta poda afectaría a otros hogares o lotes.
- c. Se permiten parrillas de gas y carbón, pero no deben usarse a menos de 3 pies de cualquier cerca u otro espacio de residentes. Las chimeneas permanentes al aire libre, los fogones y los asadores para barbacoa recibirán una inspección in situ y requerirán una aprobación por escrito de la Junta.
- d. Está prohibida la quema de basura en estufas de leña. No está permitida la quema de hojas, basura, etc.
- e. La basura debe depositarse en un contenedor de basura cubierto. Los artículos que no se usan regularmente deben almacenarse dentro del hogar o dentro del cuarto de servicios públicos/almacenamiento. Los residentes no deben mantener electrodomésticos que no funcionen, contenedores grandes, motores, piezas de carrocería, 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 reparación y mantenimiento de la infraestructura del Parque.
- g. El cercado deberá ser de tela metálica, para todo tipo de clima o de madera. La Junta Directiva debe aprobar todas las cercas antes de su instalación. La cerca no debe tener más de cuatro (4) pies de altura 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 él.
- h. No se permiten tendedores permanentes, pero sí temporales. No deberán ser visibles desde la calle, y no podrán utilizarse como lugar para guardar ropa.
- i. Los residentes deben asegurar adecuadamente lonas u otras cubiertas protectoras, y deben evitar el uso prolongado de cualquier lona para usos como cercas o techos.
- j. Se permite regar el césped y lavar los carros, pero el uso de agua no debe ser excesivo. No se permite que el agua, la tierra, los desechos del jardín o la basura corran hacia la calle o hacia el espacio del lote de otro residente. Se espera que todos los residentes cumplan con las restricciones de riego establecidas cuando sea necesario.

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

h. Los residentes tienen la responsabilidad continua de mantener su jardín en condiciones limpias y libres de malezas. Se espera que el césped se mantenga corto.

i. Los muebles para el patio se limitan a muebles y equipos tipo patio. Los patios no se deben utilizar para almacenamiento diverso.

j. Los botes de basura y los contenedores de reciclaje deben guardarse en cuartos de almacenamiento, cocheras o fuera de la vista desde la calle. 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 de la acera dentro de las 24 horas posteriores a la recogida de la basura.

k. El residente será responsable del mantenimiento adecuado del hogar. Las canaletas y bajantes deben limpiarse periódicamente y mantenerse en buenas condiciones y permanecer conectados a las tuberías de drenaje que desembocan en las calles o en los pozos secos. Los pozos secos deben ser aprobados por la Junta.

l. Todas las superficies exteriores y la pintura de los hogares prefabricados del Parque deben mantenerse en buenas condiciones. Todas las superficies exteriores y la pintura de los zócalos de los cobertizos, las cocheras, las cercas y otros accesorios deben mantenerse en buenas condiciones y en una combinación de colores que combine o complemente el revestimiento exterior del hogar. El residente debe pintar la pintura descolorida, rayada o descascarada lo antes posible, si el clima lo permite. Antes de pintar, los residentes deberán obtener la aprobación de la Junta para cambiar los colores de la pintura. Si un residente no sigue el procedimiento correcto, la Junta puede exigirle que vuelva a pintar su hogar en un color aprobado a expensas del residente.

m. Los residentes deberán mantener aislamiento, como “cintas térmicas”, en las tuberías de agua debajo de su hogar prefabricado, para evitar el congelamiento de sus tuberías de agua.

n. Los árboles de más de 20' serán podados profesionalmente por un servicio de árboles profesional 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. A los residentes no se les permite podar árboles fuera de su lote, pero sí se les permite podar árboles de menos de 20' en su lote si lo hacen de manera segura y adecuada, siempre que el residente asuma todos los riesgos asociados con la poda de árboles dentro de su lote, incluyendo, entre otros, lesiones personales.

o. Si un residente desea plantar un árbol, debe seleccionar una variedad que no crezca más de 15 pies. 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 preocupación.

6. Fuegos artificiales. Solo se permiten en el parque los fuegos artificiales aprobados para su venta en el estado de Oregon. Los residentes deberán limpiar todos los escombros que queden del uso o exhibiciones de fuegos artificiales. Un residente (o su invitado) que encienda fuegos

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

artificiales dentro del Parque es responsable de todos los daños causados por los fuegos artificiales.

7. Violaciones de reglas

a. Cuando un residente o invitado de un residente viola una regla, según lo determine la Junta, la Junta determinará si impone o no también 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 una segunda infracción será de \$100.

b. Una segunda infracción puede resultar en una multa o la terminación del contrato de arrendamiento a discreción de la Junta.

c. Si la Junta determina que una violación constituye una violación material (significativa) del Arrendamiento de espacio, la Junta puede votar para proceder inmediatamente a rescindir el Arrendamiento de espacio del residente y proceder al desalojo, sujeto al cumplimiento del Arrendamiento de espacio. Una violación que puede considerarse material/significativa incluye, entre otras, una creencia razonable de que el propietario o alguien en el hogar (incluida una mascota) ha herido gravemente a alguien, ha amenazado a alguien con daños graves, ha causado un daño sustancial a la propiedad de otra persona o ha cometido un acto “escandaloso en extremo” en o cerca de la comunidad. Los actos escandalosos en extremo incluyen, entre otros, 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 material/significativa del Acuerdo de arrendamiento de espacio, entonces el residente no tendrá oportunidad de subsanar la violación.

Se puede determinar que un residente que participa en una actividad delictiva mientras es residente de la comunidad ha cometido una violación material del Arrendamiento de espacio y/o de las Reglas de la comunidad si la Junta determina que la actividad delictiva constituye un riesgo demostrable para la seguridad y/o la propiedad de los residentes. Al tomar esta determinación, la Junta considerará la naturaleza, gravedad y actualidad de la conducta criminal, los hechos o circunstancias que rodean la conducta criminal, la edad del individuo en el momento de la conducta, cuánto tiempo hace que ocurrió la conducta criminal, otra conducta del residente mientras reside en la comunidad, cualquier esfuerzo de rehabilitación realizado por el residente y el grado en que la conducta criminal demuestra un riesgo para otros residentes y/o su propiedad. Un residente, incluidos niños, que haya sido acusado y/o condenado por un delito que incluye tráfico ilegal de drogas, fabricación de drogas ilegales, robo y delitos relacionados con el sexo tiene la responsabilidad de notificar a la Junta dentro de los 30 días.

d. A los residentes que residían dentro de la comunidad antes de que la Cooperativa fuera propiedad de la comunidad se les puede conceder exención de una Regla comunitaria cuando el cumplimiento sometería a un residente a dificultades financieras inmediatas. Un residente debe describir las dificultades financieras inmediatas a la Junta por escrito.

Family Redwood Park Co-op Reglas de la comunidad, aprobadas 12/06/2023

**CERTIFICACIÓN DE SECRETARIA DE FAMILY REDWOOD PARK
COOPERATIVE**

El abajo firmante, siendo el Secretario interino y debidamente calificado de Family Redwood Park Cooperative, por la presente certifica que la copia adjunta de las Reglas de la comunidad es la copia completa, verdadera y correcta, y ahora está en vigor, que dicho documento fue debidamente adoptado por el miembros de Family Redwood Park Cooperative, mediante votación de los miembros el 6 de diciembre de 2023, y que dicha votación se llevó a cabo de conformidad con los Estatutos de la Corporación.

Por: Berenice Maya
Secretario, Cooperativa Familiar Redwood Park

Nombre en letra de imprenta: Berenice Maya

Fecha: 1/5/2024

TENGA EN CUENTA QUE TODOS LOS ACUERDOS ENTRE CUALQUIER RESIDENTE Y LA JUNTA DIRECTIVA QUE MODIFICAN O ENMIENDAN LAS NORMAS, REGLAMENTOS O POLÍTICAS ESTABLECIDAS AQUÍ DEBEN SER POR ESCRITO. LAS DECLARACIONES O ACUERDOS VERBALES SON INVÁLIDOS E INEXIGIBLES.

EL RESIDENTE RECONOCE QUE HA RECIBIDO UNA COPIA DE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS ANTERIORES, LAS HA LEÍDO Y ACEPTA RESPETARLAS.

RESIDENTE

FECHA

RESIDENTE

FECHA