

**REGLAS Y REGULACIONES MODIFICADAS Y REESTABLECIDAS DE  
SANCTUARY DE BAY HILL CONDOMINIUM  
ASSOCIATION, INC.**

**(Según lo aprobado por el Consejo de la Asociación el 23 de mayo de 2017)**

---

**SECCIÓN 1 - RESTRICCIONES DE USO**

**1.1 Responsabilidades del Propietario de la Unidad con respecto a la Prevención de Contaminantes Fúngicos (por ejemplo, moho y hongos ).** Los Propietarios de la Unidad deben tomar todas las medidas apropiadas para reducir y / o eliminar la aparición o existencia continuada de hongos y / o moho ( conocido como "moho") en la Unidad y en los Elementos Comunes correspondientes y minimizar la posibilidad de efectos adversos que puedan ser causados por hongos, incluyendo moho. Las responsabilidades de los propietarios de la unidad incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

**1.1.1** El sistema de aire acondicionado y el sistema de control de humedad (si aplica en este caso), deben mantenerse en buenas condiciones de funcionamiento. Indistintamente si la unidad está ocupada o no, el sistema de aire acondicionado y el sistema de control de humedad (si aplica) deben ser operados apropiadamente, cuando sea razonablemente necesario, para controlar adecuadamente la temperatura, humedad y calidad del aire interior en la Unidad.

**1.1.2** La válvula principal en la línea de agua que sirve a la Unidad deberá ser colocada a la posición "OFF" si la Unidad esta desocupada por más de setenta y dos (72) horas consecutivas.

**1.1.3** Todos los incidentes de intrusión de moho y /o agua, incluyendo, pero no limitados a manchas de agua en la pared de yeso, fugas de plomería, fugas alrededor de ventanas y/o puertas, fugas de aparatos y cualquier otra fuga o evidencia de intrusión de agua deben ser reportados inmediatamente a la Asociación.

**1.1.4** Todo mantenimiento regular y de rutina requerido para prevenir la intrusión de agua, el cual es obligación del Propietario de la Unidad, debe ser oportuno y adecuadamente realizado. Este mantenimiento incluye, pero no se limita a, la inspección, limpieza, mantenimiento y / o mantenimiento regular de todos los aparatos que sirven a la Unidad, incluyendo el sistema de aire acondicionado, sistema de control de humedad (si aplica), refrigeradores, congeladores, y lavavajillas; El mantenimiento regular y el reemplazo del calafateo interior y / o la limpieza del clima alrededor de ventanas, puertas y accesorios de plomería.

**1.2 Televisión y otras antenas exteriores.** Ningún televisión, radio, satélite u otra antena o sistema satelital de cualquier tipo puede ser instalada en las áreas comunes por cualquier persona que no sea de la Asociación, excepto según lo dispuesto en estas Reglas. Ciertos sistemas de televisión, satélite u otros sistemas de antena pueden ser erigidos o instalados en Condominios sujetos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

**1.2.1 Antenas Permitidas.** Las antenas permitidas incluyen (denominadas colectivamente en lo sucesivo "antenas"):

- Las antenas parabólicas de difusión directa (ADD) que tienen menos de un metro de diámetro.

- Dispositivos de servicio de distribución multi-canal o multipunto (MMDS) de menos de un metro de diámetro o de medida diagonal.

**1.2.2 Ubicación de las Antenas.** Se permite la instalación de las antenas instaladas solamente en áreas de uso exclusivo, como balcones o áticos. En la medida de lo posible, todas las antenas deben colocarse en lugares que no sean visibles desde cualquier calle y en un lugar para minimizar molestias o inconvenientes a otros residentes de la Comunidad. (Si esta colocación todavía permite la recepción de una señal de calidad aceptable). Las antenas no pueden extenderse más allá del plano de la línea imaginaria que va desde el borde del techo del balcón hasta el suelo del balcón, delimitado a los lados por las paredes verticales del balcón.

Los agujeros (ya sean a través de perforación, clavos, tornillos o de otro tipo) no están permitidos en ninguna parte estructural de cualquier edificio (incluyendo, pero no limitado a concreto, mampostería, bloque, estuco, fascia, soffits, ventanas, y marcos de puertas) sin la previa aprobación por escrito del Consejo de Administración. Es la intención de este requisito asegurar que la integridad estructural del edificio (incluyendo, pero no limitado a, su impermeabilidad) no se vea comprometida por la instalación de ninguna antena.

**1.2.3 Color y detección de antenas.** Todas las antenas se pintarán paracompaginar con el fondo en el que se instalan, siempre y cuando la pintura no interfiera con la recepción de una señal de calidad aceptable.

**1.2.4 Requisitos de seguridad.** Para salvaguardar a los Propietarios de la unidad, y/o a los Ocupantes de la residencia en la que se encuentra

la antena, los Propietarios de la Unidad vecina y otros Propietarios y miembros del Condominio; es obligación del Propietario cumplir con todas las leyes locales, estatales y federales aplicables y requisitos de seguridad, incluyendo, pero no limitado a, la obtención de un permiso para la instalación de las antenas, si se requiere un permiso, la contratación de contratistas con licencia con suficiente experiencia y un seguro adecuado para proteger su trabajo, a la instalación de las antenas lejos de las líneas eléctricas y otras áreas potencialmente peligrosas, instalación y uso de la antena de acuerdo con las recomendaciones y requisitos de seguridad del fabricante de la antena y de acuerdo con las aduanas y normas para la antena, incluyendo el cumplimiento de los requisitos de código eléctrico para colocar correctamente en tierra las antenas, y los requisitos de instalación para asegurar adecuadamente las antenas. Las antenas deben estar adecuadamente aseguradas e instaladas de tal manera que no causen daños a ningún edificio, ni su capacidad de ser a prueba de agua. Los Propietarios de la Unidad indemnizarán a la Asociación por cualquier pérdida y / o daño (incluyendo, pero no limitado a, honorarios de abogados) ocasionados por el incumplimiento de estas obligaciones. El Propietario de la Unidad indemnizará y eximirá a la Asociación y a todos los Propietarios de la Unidad por cualquier daño que la antena del Propietario de la Unidad cause a la Propiedad del Condominio y/o a personas u otra propiedad de cualquier tipo.

**RESTO DE LA PAGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO**

## **Ocupación de unidades**

- 1.3 Residencia familiar individual.** Una unidad de condominio debe ser usada solamente como residencia para una sola familia. Tal como se inidica en los Documentos de Condominio, se entiende por "familia principal" a una persona física, un grupo de dos o más personas físicas que habitualmente residen juntas como una unidad familiar doméstica, cada una de las cuales está relacionada por vinculos de sangre, matrimonio ( concubinato) o la adopción; o que no excedan más de dos personas no-relacionadas, que habitualmente residen juntas como una sola unidad doméstica.
- 1.4** No más de seis (6) personas pueden residir en una Unidad. No más de ocho (8) personas (incluyendo Propietarios de Unidades, Inquilinos, Residentes, sus Familias, Invitados u otros) pueden pasar la noche en una Unidad. Para propósitos de estos Documentos de Condominio, residir significa pernoctar (pasar la noche) en la Unidad por más de treinta (30) noches durante un año calendario.
- 1.5** Ninguna Unidad podrá ser dividida o subdividida en una Unidad más pequeña ni tampoco ninguna parte puede ser vendida o transferida.
- 1.6** Ninguna persona puede residir en una Unidad actuando como Dueño de la Unidad, Residente, o miembro de la Familia. Por cualquier razón ocupar la Unidad durante una noche durante más de treinta (30) días en un año calendario a menos que dicha ocupación haya sido específicamente aprobada por La Asociación, a través del Consejo de Administración. Al considerarse esas solicitudes; la Junta podría cobrar una tarifa razonable para revisar las solicitudes de residencia. Las unidades no pueden ser utilizadas con fines comerciales o comerciales.
- 1.7** Los Propietarios y Ocupantes de la Unidad pueden utilizar las Unidades para fines de "oficina en casa" o "teletrabajo", siempre que dichos usos no involucren compradores o clientes que vayan a la Propiedad del Condominio. Se prohíbe la colocación de cualquier señalización en el Condominio o usar el condominio con fines de deposito de equipos, productos o materiales. No se permitirán más de dos entregas de encomiendas de correspondencia o artículos similares de parte de los servicios de entrega Express acostumbrados por día.
- 1.8 Molestia.** La Propiedad del Condominio no se utilizará para ningún propósito inmoral, impropio o ilegal, y no se permitirá ningún uso o comportamiento que pueda crear una molestia pública o privada, ni que interfiera de manera irrazonable con la tranquilidad o posesión del

Condominio, ni que se convierta en una fuente de molestia para los residentes del Condominio, o que aumente las tasas de seguro. Todos los bienes deben mantenerse de manera pulcra y ordenada. Los Elementos Comunes se utilizarán con el propósito de proveer servicios e instalaciones según lo dispuesto en este documento para el bienestar y disfrute de los residentes. La Propiedad del Condominio se usará de acuerdo con todas las leyes y ordenanzas federales, estatales y locales.

**1.9 Ocupación de Huéspedes.** Un "Invitado" se define como una persona que ingresa a la Propiedad del Condominio por invitación de un Dueño de la Unidad o Inquilino, o sus respectivas familias, con el propósito de visitar al Dueño de la Unidad o Inquilino (o sus respectivas familias), ocupando el condominio y la Unidad por menos de treinta (30) días durante cualquier año calendario, o utilizando la Propiedad del Condominio. El uso o la visita sin existir (pago) marca la diferencia entre un huésped y un residente. Cualquier persona que ocupe una Unidad por más de treinta (30) días en un año calendario, independientemente de que pague por su estadía, no será considerada como un Invitado, y podrá ser considerada como Residente o Inquilino, quedando a discreción de la Junta. Existen varias clasificaciones para diferenciar a los invitados, las cuales se regulan de la siguiente manera:

**1.9.1 Huéspedes que no pernoctan (pasan la noche) cuando el dueño de la unidad o el inquilino está en la residencia.** No existe ninguna restricción en contra de este tipo de Huéspedes, siempre y cuando no generen molestias o causen molestias a otros residentes del Condominio, ni impidan el disfrute de las instalaciones. La Asociación puede restringir o prohibir la visita de invitados a delincuentes convictos, incluyendo pero no limitado a delincuentes registrados con delitos de índole sexual, y a personas que hayan sido condenadas por delitos de narcóticos. Los huéspedes que no pernocten durante la noche no necesitan ser registrados en la Asociación, pero pueden estar sujetos a protocolos o procedimientos de control de acceso generalmente usados, si los hubiese. Los huéspedes que no pernocten durante la noche tendrán derecho a usar las instalaciones del condominio sólo cuando estén acompañados por el propietario o inquilino de la unidad (o un adulto, miembro residente de la familia del inquilino o propietario de la unidad), a menos que el Consejo de Administración lo apruebe.

La Junta puede establecer restricciones adicionales sobre el uso de las instalaciones del condominio por parte del huésped durante la noche, incluyendo pero no limitado al número máximo de Huéspedes que pueden usar instalaciones comunes.

**1.9.2 Huéspedes que pernoctan (pasan la noche) cuando el dueño de la unidad o inquilino está en la residencia.** Los Propietarios de la Unidad y los Inquilinos (y sus respectivas Familias) pueden hospedar huéspedes relacionados o no relacionados durante la noche, siempre y cuando el Propietario o Inquilino de la Unidad se encuentre en la residencia. No se necesita hacer una solicitud a la Junta para registrar a los huéspedes (de la noche a la mañana), siempre y cuando el Dueño o Inquilino de la Unidad este ocupando simultáneamente la Unidad. La Asociación puede restringir o prohibir la visita de invitados como delincuentes convictos, incluyendo a delincuentes registrados por delitos sexuales, y a personas que han sido condenadas por delitos relacionados con narcóticos. No más de ocho (8) personas (incluyendo los Propietarios de la Unidad, Inquilinos, Residentes, sus Familias, Huéspedes u otros Ocupantes) pueden pernoctar (pasar la noche en una Unidad).

**1.9.3 Invitados que no pernoctan ( pasan la noche ) en ausencia del propietario o inquilino de la unidad.** Los Propietarios de la Unidad y los Inquilinos no tienen permiso para tener invitados mientras el Dueño o Inquilino de la Unidad este ausente del Condominio. Los propietarios de unidades y los inquilinos están autorizados a que sus unidades sean inspeccionadas por cuidadores, amigos o parientes. Sin embargo, no se les permitirá a estas personas usar las instalaciones del condominio, tales como las instalaciones recreativas (incluyendo pero no limitado a la piscina, áreas de estacionamiento y acceso a la playa).

**1.9.4 Huéspedes que pernocten en la ausencia del propietario de la unidad o inquilino.** No se permite que los Inquilinos tengan huéspedes de noche (relacionados o no relacionados) en su ausencia. A los Propietarios de la Unidad se les permite tener Huéspedes que pernocten ( pasen la noche) en ausencia del Dueño de la Unidad pero esta sujeto a las siguientes condiciones, y cualquier otra Regla y Reglamento que la Junta considere necesaria para llevar a cabo la naturaleza residencial y no transitoria de este Condominio. Los huéspedes no relacionados con la pernocta (de la noche a la mañana) en la ausencia del propietario de la unidad será permitido. Se aplica la limitación de la densidad de la unidad en la regla 1.7.2.

**[RESTO DE PÁGINA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE]**

## **SECCIÓN 2 - ARRENDAMIENTO / ALQUILER DE UNIDADES**

- 2.1** El arrendamiento de una Unidad se define como la ocupación de la Unidad por cualquier persona que no sea el Dueño de la Unidad, ya sea por acuerdo verbal o escrito, donde dicha ocupación por el no-propietario implica la contraprestación (el pago de dinero, el intercambio de bienes o servicios, o cualquier otro intercambio de valor). Los términos "traspaso" y "arrendamiento" se utilizarán indistintamente a los efectos del presente Reglamento. El término "Arrendatario" y "traspasado" también se utilizarán intercambiabilmente.
- 2.2** Todos los contratos de arrendamiento deben ser estipulados por escrito. Si el propietario de la unidad desea alquilar esa unidad, el dueño de la unidad proporcionará a la asociación una copia del arrendamiento propuesto, el nombre del arrendatario propuesto, los nombres de todos los residentes propuestos y cualquier otra información que la asociación pueda razonablemente requerir. Cualquier persona que ocupe la Unidad como Residente después de la aprobación inicial estará sujeta a un proceso de solicitud y aprobación separado.
- 2.3** La Asociación dispondrá de treinta (30) días a partir de la recepción del aviso y toda la información requerida para aprobar o desaprobar el arrendamiento propuesto o los arrendatarios o residentes propuestos. La Asociación deberá dar al Dueño de la Unidad un aviso por escrito de su decisión dentro de dicho período.
- 2.4** No se podrán alquilar habitaciones individuales y no se podrán alojar inquilinos transitorios. Se prohíbe el "alquiler compartido" y el subarrendamiento.
- 2.5** Todos los arrendamientos tendrán una duración mínima de siete (7) meses. Por lo tanto, no se permiten alquileres a corto plazo y / o "vacacionales".
- 2.6** En ningún caso, ningún Propietario y/o cualquier agente de cualquier Propietario publicará, solicitará y / o de cualquier manera comercializará la Unidad del Propietario para cualquier período de alquiler, arrendamiento y / o ocupación menor que el período mínimo de alquiler Permitido y / o autorizado por estas Reglas y Reglamentos y / o los Documentos de Condominio. Como ejemplo, pero no como una limitación, ninguna Unidad será listada, publicada, comercializada y / o anunciada en "VRBO", "AirBNB", "Hotels.com" y / o cualquier otro sitio web, listado de bienes raíces, alquiler de vacaciones, alquiler a corto plazo, publicidad y / o materiales de marketing de cualquier tipo.
- 2.7** Los arrendamientos podrán prorrogarse o renovarse, a discreción de la aprobación de la Junta.

- 2.8** En ningún caso, ningún Propietario de la Unidad y / o cualquier agente de cualquier Propietario de la Unidad publicará, anunciará y / o de cualquier manera comercializará la Unidad del Propietario por cualquier período de alquiler, arrendamiento y / o ocupación menos de lo permitido, Permitido, y / o autorizado por los Documentos de Condominio.

### **Conducta y Resoluciones con relacion al Inquilino**

- 2.9** Todos los contratos de arrendamiento y/o acuerdos de ocupación de cualquier tipo proveerán que los Inquilinos han leído y aceptado a estar obligados por la Declaración de Condominio, Estatutos, y Reglamentos (El mismo puede ser modificado de vez en cuando (los "Documentos de Condominio").
- 2.10** Todos los contratos de arrendamiento, contratos de alquiler y / o acuerdos de ocupación de cualquier tipo deberán proveer o considerar que cualquier violación de los Documentos de Condominio constituirán un incumplimiento material del arrendamiento y someterán al Inquilino al desalojo, así como cualquier otro recurso de los documentos del condominio o la ley de la Florida
- 2.11** Si un inquilino, residente u otro ocupante de la unidad, huésped o invitado no cumple con las regulaciones legales del condominio, el propietario de la unidad será responsable de la conducta de los inquilinos, residentes, ocupantes, huéspedes e invitados y estará sujeto a todos los reglamentos establecidos en las regulaciones del Condominio y de la ley de la Florida, sin renuncia a ninguna solución disponible para la Asociación en cuanto al Inquilino. El Propietario de la Unidad tendrá la obligación de ponerse en conformidad con las regulaciones del Condominio, la conducta de su Inquilino (y la de los otros Residentes de la Unidad, Ocupantes, Huéspedes e Invitados) por cualquier acción que sea necesaria, incluyendo, sin limitación, donde legalmente permitido. Si el Propietario de la Unidad no corrige la conducta del Inquilino al cumplimiento de los Documentos de Condominio de una manera que la Asociación considere aceptable, o en otras circunstancias que determine la Junta, la Asociación tendrá autoridad para actuar como agente de el Propietario de la Unidad y a emprender cualquier acción que sea necesaria para disminuir el incumplimiento por parte de los Inquilinos de los Documentos de Condominio (o el otro incumplimiento de otros Residentes, Ocupantes, Invitados o Invitados), incluyendo sin limitación el derecho a iniciar una acción de desalojo contra el Inquilino ( sin previo aviso), hasta donde sea legalmente permisible.

- 2.12** La Asociación tendrá derecho a recuperar los costos u honorarios, incluyendo los honorarios de abogados, incurridos en relación con tales acciones, del dueño de la unidad, los cuales serán asegurados por un gravamen continuo de la misma manera que las evaluaciones de gastos comunes, garantizado por un gravamen por cargos. Cualquier contrato de arrendamiento o contrato de arrendamiento uniforme proveerá y todos los arrendamientos se considerará que proveen que la Asociación tendrá autoridad para ordenar que todos los ingresos de alquiler relacionados con la Unidad sean pagados a la Asociación hasta que todas las obligaciones atrasadas y actuales de la Asociación tengan pagados en su totalidad, incluyendo pero no limitado a todas las cuotas, cargos, otras obligaciones monetarias, cargos atrasados, intereses, honorarios de abogados y costos y gastos de recaudación vencidos.

### **SECCIÓN 3 - MASCOTAS**

- 3.1** Los únicos animales de compañía permitidos en cualquier ubicación de la propiedad del condominio serán los siguientes: gatos domésticos; perros de menos de cincuenta (50) libras y que sean de raza no agresiva (según lo determinado por el Consejo de Administración a su discreción absoluta de vez en cuando); peces; y / o aves que no excedan un pie (1') de altura.
- 3.2** Ninguna Unidad contendrá más de dos (2) perros o dos (2) gatos.
- 3.3** No se permitirán animales exóticos de ninguna clase en y/o en cualquier parte de la Propiedad del Condominio en cualquier momento, incluyendo, sin limitación, serpientes, escorpiones, arañas, monos y / o pollos.
- 3.4** Todas las mascotas deben estar sujetas con una correa o dispositivo similar cuando estén fuera de cualquier unidad y bajo el control del dueño en todo momento. Ningún animal doméstico de ninguna clase puede ser mantenido, guardado, y / o alojado en y / o en cualquier elemento común con límites. Cada Propietario de la Unidad es responsable de limpiar inmediatamente cualquier desecho depositado por las mascotas de ese Propietario en cualquier porción de la Propiedad del Condominio
- 3.5** Las mascotas no pueden ser mantenidas, criadas, alojadas, guardadas y / o mantenidas para ningún propósito comercial, ni mantenidas en cantidades desproporcionadas, ni permitirles comportarse de manera que molesten, interfieran y / o perturben el uso de cualquier otro dueño de la unidad o Disfrute de esa otra unidad del propietario y / o de los elementos comunes.

- 3.6** La Asociación puede requerir que cualquier mascota sea removida de la Propiedad del Condominio, si la mascota exhibe un comportamiento agresivo, pero la Asociación no será responsable en modo alguno si el dueño de la mascota no la remueve. Los dueños de mascotas son los únicos responsables de asegurarse de que sus mascotas estén debidamente registradas y vacunadas, y la Asociación tendrá el derecho, pero no la obligación, de solicitar la prueba de licencia y / o vacunación.
- 3.7** Los dueños de mascotas son estrictamente responsables por cualquier daño causado a personas y / o bienes causados por, relacionados con, y / o derivados de su mascota, y el dueño de cada mascota por este medio voluntariamente acuerda indemnizar y mantener Daños a la propiedad, muerte, honorarios de abogados, costos judiciales, y / o pérdidas de cualquier tipo que surjan de, relacionadas con, asociadas con , y/o de cualquier manera conectado con la mascota. Esta Sección 1.6 se aplicará a todas las mascotas y/o animales en la medida en que no entre en conflicto y/o de lo contrario estaría prohibido bajo las leyes federales y /o de la Florida.

#### **SECCIÓN 4**

#### **USO, MANTENIMIENTO Y APARIENCIA DE LAS UNIDADES Y / O EL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS COMUNES**

- 4.1 Cumplimiento de los documentos de gobierno.** Cada dueño de la Unidad estará regido por y deberá cumplir con los términos de los Documentos de Condominio, incluyendo, sin limitación, las Reglas y Reglamentos. Todos los términos utilizados en este Reglamento tendrán el mismo significado que en la Declaración. El Incumplimiento de cualquier Dueño de la Unidad y / o de la Familia, Invitado, Inquilino, Ocupante y / o Residente del Propietario de la Unidad para cumplir con cualquiera de los Documentos del Condominio, dará derecho a la Asociación o a otro Dueño de la Unidad a lograr cualquiera de los recursos equitativos para la aplicación de tales disposiciones bajo la ley aplicable, incluyendo, sin limitación, una acción por daños y perjuicios, una acción de medida cautelar y / o una acción para una sentencia declaratoria.
- 4.2 Seguros.** Cada Propietario de la Unidad deberá llevar una cobertura de seguro de responsabilidad civil y / o accidente que asegure la propiedad personal del Propietario de la Unidad, la Unidad y / o todos aquellos artículos, accesorios y / o propiedad dentro de la Unidad por los cuales la Asociación no es responsable de asegurar de conformidad con la Ley. La Asociación tendrá el derecho, pero no la obligación, de solicitar periódicamente una prueba escrita de un Titular de la Unidad de tal cobertura de seguro en esa Unidad del Propietario.

**4.3 Uso lícito de las Unidades.** No se hará uso inmoral, ofensivo, peligroso, destructivo y / o ilícito de cualquier parte de la Propiedad del Condominio, incluyendo, sin limitación, cualquier Unidad, cualquier parte de los Elementos Comunes y / o cualquier porción de los Elementos Comunes Limitados. Todas las leyes vigentes, reglamentos y / o requisitos de todas las agencias gubernamentales que tengan jurisdicción sobre la Propiedad del Condominio se seguirán en todo momento. Sin perjuicio de lo contrario en los Documentos de Condominio, la Asociación no es una agencia de aplicación de la ley, y la Asociación no tiene ninguna obligación y / o responsabilidad de hacer cumplir las leyes, ordenanzas y / o requisitos de cualquier agencia gubernamental.

**[RESTO DE PÁGINA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE]**

## **SECCIÓN 5 - ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

- 5.1 Vehículos Comerciales:** No se deberá estacionar ningún vehículo comercial de ningún tipo en ningún espacio de estacionamiento existente en ninguna porción de la Propiedad del Condominio, a menos que se haya obtenido previamente la autorización por escrito de la Asociación. Para los propósitos de esta Regla 3.4, "vehículo comercial" se definirá como: un vehículo de cualquier tipo que no está diseñado para y / o para ser usado para transporte normal personal / familiar; Un vehículo con un bastidor de trabajo, bastidores de herramientas y / o equipo visible de cualquier tipo; Gráficos, información de contacto, logotipos, publicidad y / o cualquier otra insignia comercial, ya sea en el exterior o en el interior del vehículo. No se estacionará ningún vehículo comercial de ningún tipo en ninguna porción del Condominio; Sin embargo, un vehículo comercial puede estar estacionado dentro de un garaje con la puerta de garaje cerrada o en una entrada con una cubierta aprobada sobre el vehículo y / o que las insignias comerciales, gráficos, información de contacto, logotipos. Esta Regla 3.4 no se aplicará al estacionamiento temporal de vehículos comerciales y / o de servicio público que proporcionen bienes, servicios y / o entregas a una Unidad y / o la Asociación.
- 5.2 Registro de Vehículos:** Todos los vehículos pertenecientes a Residentes (incluidos, sin limitación, Propietarios, Inquilinos, Familias y/o Ocupantes) que sean estacionados y/o almacenados en cualquier parte de la Propiedad del Condominio deberán estar registrados en la Asociación y exhibir en todo momento una etiqueta de identificación válida y actual y /u otro dispositivo de identificación de registro (según lo determinado por la Junta de vez en cuando). La etiqueta de identificación y/o el otro dispositivo de identificación del registro del vehículo deben ser exhibidos en el vehículo de cada residente para ser fácilmente visibles por la asociación y/o los agentes designados de la asociación. La Asociación, a través del Consejo de Administración, podrá imponer, adoptar y /o recaudar un cargo o tasa de servicio por las calcomanías de identificación y / u otro dispositivo de identificación de registro, incluyendo, sin limitación, el reemplazo de cualquier pérdida, y / o el Residente que obtenga un vehículo alternativo.
- 5.3** Este registro debe ser finalizado para aquellos Residentes (incluyendo, sin limitación, Propietarios, Inquilinos, Familias y / o Ocupantes) que residan, ocupan y / o poseen una Unidad en la fecha en que se aprueben estas Reglas a más tardar el **31 de diciembre de 2017** , O cualquier otra fecha que pueda ser seleccionada por el Consejo de Administración de la Asociación a su sola y absoluta discreción. Para aquellos Residentes (incluyendo, sin limitación, Propietarios, Inquilinos, Familias y / o Ocupantes) cuya residencia, arrendamiento, ocupación y / o propiedad en una Unidad comienza después del 31 de diciembre de 2017,

Inmediatamente después del inicio de dicha residencia, arrendamiento, ocupación y / o propiedad.

- 5.4 Vehículos de invitados:** Todos y cada uno de los invitados que traigan un vehículo de cualquier tipo a la Propiedad del Condominio deben obtener de la Asociación (o los agentes designados de la Asociación) y a su vez exhibir un permiso de estacionamiento temporal en todo momento mientras ese vehículo esté en y /o en cualquier parte del Condominio, y dicho permiso de estacionamiento temporal sólo será válido por el tiempo que el operador del vehículo identifica a la Asociación y/o al agente designado de la Asociación. El estacionamiento temporal de vehículos comerciales y / o de servicios públicos que suministren bienes, servicios y/o entregas a una Unidad y/o la Asociación durante el transcurso y / o durante la prestación de dichos bienes, servicios y/o entregas no requerirá la exhibición de un permiso de estacionamiento temporal. Cualquier violación del requisito de registro y/o violación del requisito de exhibir visiblemente una etiqueta de identificación válida y actual, otro dispositivo de identificación de registro y/o permiso de estacionamiento temporal se considerará equivalente a un vehículo estacionado incorrectamente y la Asociación tiene el Derecho de tener todos los vehículos y / o vehículos estacionados incorrectamente en violación de cualquiera de los Documentos de Condominio remolcados y/o removidos de la Propiedad del Condominio, y tal remolque y /o remoción será a expensas del dueño del vehículo.
- 5.5 Estacionamiento No Autorizado** Ningún vehículo de ningún tipo deberá estar estacionado en ningún lugar no autorizado, en cualquier calle de salida de llamas, o en las calles (aparte de un espacio de estacionamiento marcado), en o en cualquier área de césped, y / o en cualquier área de jardín del Condominio. Todos los vehículos deben estar estacionados entre las líneas pintadas de un (1) espacio de estacionamiento. Ningún vehículo de ningún tipo obstruirá y / o extenderá hacia y / o hacia una calle o camino. Cada unidad tiene dos (2) plazas de aparcamiento: dentro del garaje y completamente en la entrada asociada con esa unidad. Se espera que los propietarios mantengan esos dos (2) espacios de estacionamiento específicamente para el estacionamiento de vehículos.
- 5.6 Lugares de estacionamiento reservados:** No hay puestos de estacionamiento reservados dentro de la propiedad del condominio, y todos los puestos de estacionamiento están disponibles según el orden de llegada; Sin embargo, la Asociación podrá asignar algunos espacios a través de la Junta a ciertas Unidades y / o Propietarios de la Unidad. Sólo los vehículos que están registrados a nombre de un Residente serán reparados en cualquier parte de la Propiedad del Condominio.

- 5.7 Reparaciones del Vehículo** Ningún Residente y / o Invitado podrá realizar reparaciones y / o reemplazos de vehículos de cualquier tipo, excepto reparaciones menores, en la entrada de la Unidad del Residente y / o en un espacio de estacionamiento marcado. Para los propósitos de esta regla, el término "reparaciones menores" significará reparaciones que se pueden completar dentro de un período de veinticuatro (24) horas consecutivas de tiempo.
- 5.8 Daños a Elementos Comunes** Cualquier daño de cualquier clase (incluyendo, sin limitación, manchas) a los elementos comunes y / o elementos comunes limitados como resultado, que surja de, y / o esté asociado con cualquier reparación y / o reemplazo del vehículo será inmediatamente reparado y / o reemplazado, según corresponda, por dicho Residente, y el Residente será únicamente responsable y / o obligado por los costos y gastos de dicha reparación y / o reemplazo, según corresponda. En caso de que el Residente se niegue a realizar dicha reparación y / o reemplazo, la Asociación tendrá el derecho de hacer la reparación y/o reemplazo y de cobrar al Residente y/o la Unidad aplicable si el Residente no es el Dueño de la Unidad por los costos y gastos de la Asociación
- 5.9 Estacionamiento de vehículos grandes** No se permitirá al residente y / o al huésped almacenar, aparcar y / o dejar cualquier barco, remolque de barco, remolque de casa, casa rodante, campista, vehículo recreativo, remolque de cualquier tipo y/o autobús en cualquier porción de la Propiedad del Condominio, a menos que sea aprobada por escrito y por adelantado por la Asociación. Ningún vehículo de cualquier tipo puede estar estacionado en espacios para discapacitados / minusválidos, a menos que el vehículo esté debidamente marcado y / o permitido para aparcar en dichos espacios.
- 5.10 Embarcaciones** No se utilizarán, almacenarán, estacionarán y / o llevarán barcos, motos acuáticas, y / o embarcaciones de cualquier tipo o clase a ninguna parte de la Propiedad del Condominio sin la previa autorización por escrito de la Asociación.
- 5.11 Vehículos no operativos:** No se permitiran ningún vehículo de cualquier tipo que no sea operativo, no pueda operar por su propia cuenta, no esté autorizado, no esté registrado, tenga un registro caducado, no esté en funcionamiento y / o tenga una licencia caducada. No se le permitira estar en cualquier parte del Condominio, excepto si ese vehículo está estacionado en un garaje con la puerta del garaje cerrada o en una calzada con una cubierta aprobada.

**5.12 Vehículos eléctricos o híbridos:** En caso que un residente tenga y/o obtenga un automóvil eléctrico, cualquier estación de carga que utilice el residente deberá estar completamente dentro de un garaje y el propietario de la unidad presentará todos los planes, especificaciones de diseño, Se debe obtener la aprobación a la Asociación para la previa aprobación por escrito de la Asociación antes de que el Dueño de la Unidad comience con la instalación de cualquier estación de carga. Cualquier estación de recarga debe cumplir con todos los códigos, leyes, ordenanzas y / o requisitos aplicables. El propietario de la unidad será el único responsable de la operación, instalación, remoción, mantenimiento, costos, reparaciones, reemplazo y / o gastos relacionados, derivados de, y / o asociados de cualquier manera con la estación de carga, incluyendo, sin limitación, Y todo daño a los elementos comunes, elementos comunes limitados, otras unidades, y / o Propiedad de la Asociación.

**5.13 Remolque de Vehículo:** La Asociación tiene el derecho de mandar a remover todos y cada uno de los vehículos y/o vehículos estacionados incorrectamente en violación de cualquiera de los Documentos del Condominio.

La propiedad y dicho remolque y / o remoción serán costeados exclusivamente por el propietario del vehículo. Si un vehículo es remolcado y/o retirado de la propiedad del condominio, cualquier almacenamiento de ese vehículo también será costeadado económicamente y exclusivamente por el propietario del vehículo. Al entrar y/o en la Propiedad del Condominio, cada propietario del vehículo, a sabiendas y voluntariamente, acuerda que la Asociación no será responsable de ninguna manera por pérdidas, robo, pérdida de salarios, costos, gastos, reparaciones y/o daños de cualquier tipo relacionados con, asociados con, derivados de, y/o conectados de cualquier manera con el remolque y/o la remoción de un vehículo de la propiedad de condominio. Además de remolcar y/o remover el vehículo infractor, la Asociación tendrá todos los otros recursos disponibles bajo la ley aplicable de la Florida.

## **SECCION 6 - USO DE PROPIEDAD**

- 6.1 Aspecto exterior de la propiedad.** Ningún Dueño de la Unidad deberá decorar y/o alterar cualquier parte de una Unidad de manera que afecte la apariencia de la Unidad desde el exterior, a menos que sea aprobado previamente por la Asociación. Tal decoración y/o alteración puede incluir, pero no se limita a, pintura, iluminación del exterior, película reflectora sobre ventanas, tratamientos de ventanas de cualquier tipo, señales de cualquier tipo, decoraciones de cualquier tipo, cortinas, cortinas de ventanas, persianas anti-huracán, pantalla y luces.

La Asociación tendrá la única y absoluta discreción, que puede basarse únicamente en principios estéticos, para determinar el cumplimiento de esta Regla con el fin de preservar un aspecto uniforme del exterior de los Edificios

- 6.2 Banderas** Sin perjuicio de lo contrario, se permitirá a el Dueño de la Unidad exhibir una (1) bandera portátil, desprendible de los Estados Unidos de una manera respetuosa, sin embargo, dicha bandera debe estar en la Unidad o en los Elementos Comunes Limitados pertenecientes a esa Unidad.
- 6.3 Avisos.** No se mantendrá, instalará, colocará y/o ubicará ninguna señal de "Venta" o "Alquiler" o cualquier otro tipo de letrero u otro tipo de exhibición o publicidad en cualquier parte de la Propiedad del Condominio.
- 6.4 Asar a la parrilla / cocinar al aire libre** Ninguna cocción al aire libre y/o asar a la parrilla con una llama abierta de cualquier clase ocurrirá dentro de veinte pies (20') de cualquier parte de cualquier edificio incluyendo, sin limitación, patios, balcones, caminos de entrada. Las parrillas para el uso de los residentes se ubican en el área de la piscina.

- 6.5 Ruido.** Si la transmisión del ruido perturba y / o molesta a otros Residentes, la responsabilidad es únicamente del Residente, y no con la Asociación, para disminuir esa transmisión de ruido. Con el fin de asegurar el disfrute de la Propiedad Condominio por todos los Residentes, radios, Televisores, reproductores de música de cualquier tipo, altavoces, computadoras, sistemas de sonido, teléfonos y cualquier otro equipo de audio que genere cualquier tipo de sonido, se reducirá a un nivel mínimo de volumen para no molestar a otras personas entre las horas De 23:00 Y 8:00 AM. Todos los demás ruidos entre esas horas también deben ser limitados
- 6.6 Obstrucciones.** Las aceras, entradas, calzadas, calles, carreteras y todas las demás áreas destinadas al uso común deben mantenerse abiertas y no deben obstruirse de ninguna manera. Ningún vehículo de ningún tipo se extenderá de ninguna manera sobre y/o hacia una calle y/o carretera. No se permiten señales de ningún tipo, incluyendo las ventas de garaje, " venta", "alquiler", " arrendamiento". Tampoco se permitirán que avisos y/o anuncios de cualquier tipo que se inscriban, publiquen, instalen o se exhiban. Tampoco que estén ubicados en cualquier parte del Condominio. Nada se proyectará desde ninguna ventana. Todos los bienes personales de cada residente serán almacenados completamente dentro de la unidad de ese residente.
- 6.7 Almacenamiento.** Salvo que se disponga lo contrario en estas Regulaciones y Reglamentos, la Declaración y/o los Documentos de Condominio, ninguna parte de los Elementos Comunes Limitados pertenecientes a ninguna Unidad podrá ser utilizada para almacenamiento de cualquier tipo. No obstante a lo anterior, un vehículo, bicicleta y artículos similares pueden ser guardados y/o almacenados dentro del garaje de una Unidad (si la Unidad tiene un garaje adyacente a esa Unidad), y los muebles del patio y/o plantas pueden mantenerse en un porche, patio y/o balcón dependiente de una unidad. Ningún Residente, Ocupante y / o Huésped pueden mantener, almacenar y/o mantener cualquier fluido, sustancia o sustancia química, o inflamable, explosiva y /o explosiva de cualquier tipo en cualquier Unidad, los Elementos Comunes Limitados y /o cualquier porción de la propiedad del condominio. Los garajes no están destinados a utilizarse únicamente como y/o principalmente para almacenamiento. El uso principal de cada garaje dependiente de una unidad es para el estacionamiento y el almacenamiento nocturno de un vehículo.

- 6.8 Entrada a las Unidades.** La Asociación tendrá el derecho irrevocable de acceso a cada Unidad durante horas razonables, cuando sea necesario y/o cuando se desee, para el mantenimiento, reparación y/o reemplazo de cualquier Elemento Común, Elemento Común Limitado y junto con las mejoras cubiertas por esa servidumbre. La Asociación también tendrá el derecho irrevocable de acceso a cada Unidad para hacer reparaciones, mantenimiento y / o reemplazo de emergencias que sean necesarios para prevenir daños a cualquier parte de los Elementos Comunes, Elementos Comunes Limitados y/o a cualquier otra Unidad. A fin de facilitar el derecho de acceso de la Asociación a cada Unidad, cada Propietario de la Unidad debe proporcionar a la Asociación un juego de llaves de trabajo para todas las cerraduras de entrada y/o el código de acceso de bloqueo electrónico (para cada bloqueo electrónico de la Unidad). Será responsabilidad exclusiva de cada Propietario de la Unidad proporcionar a la Asociación las claves y / o códigos de acceso a la unidad. En caso que un Propietario de la Unidad se haya negado a proveer a la Asociación con claves y / o códigos de acceso actuales y vigentes, la Asociación tendrá el derecho de retener a un cerrajero para perforar la cerradura y tomar cualquier otra acción razonable necesaria para ejercer el derecho irrevocable de acceso de la Asociación a la Unidad. El Propietario de la Unidad de esa Unidad será el único responsable y/o obligado de reembolsar a la Asociación todos y cada uno de los gastos de la Asociación relacionados con el acceso a la Unidad, incluyendo, sin limitación, el costo de retirar la cerradura actual e instalar una Bloqueo de reemplazo.
- 6.9. Plomería:** La plomería ubicada en cualquier parte de la Propiedad del Condominio no debe usarse para ningún otro propósito que no sea para aquellos fines para los cuales fue diseñada y / o construida, y no habrá basura, productos químicos peligrosos, harapos y / o sustancias extrañas que se verterán, depositarán, enjuagarán, se insertarán y / o se colocarán en cualquier parte del sistema de plomería. El costo de cualquier daño resultante, relacionado y / o asociado de alguna manera con el uso indebido del sistema de plomería será responsabilidad del Dueño de la Unidad aplicable, y dicho Dueño de la Unidad será responsable por las acciones de cualquier Residente, Inquilino, Ocupantes y / o invitados del propietario de la unidad.
- 6.10 Secado de ropa.** Todo el secado al aire libre de la ropa en la rejilla, la pared del patio, la barandilla, o de cualquier manera no debe ser visible a la calle y / o de la carretera y estar discretamente alejado de la vista de todas las otras unidades en la medida posible
- 6.11 Techos.** Ninguna persona, con excepción de alguien autorizado por la asociación por adelantado, se permitirá que esté en el tejado de cualquier edificio dentro de la característica del condominio.

- 6.12 Promociones/Ofrecimientos/Solicitemiento:** No se haran ningunas solicitudes por parte de ninguna persona en ninguna ubicación de la Propiedad del Condominio por ninguna causa, caridad o cualquier otro propósito, a menos que se haya autorizado específicamente por escrito por adelantado por la Asociación.
- 6.13 Actividades recreativas.** Todos los Residentes, incluyendo, sin limitación, los niños, jugarán solamente en áreas de la Propiedad del Condominio designadas y / o claramente destinadas para el juego. No debe haber juegos en las escaleras y / o en ninguna parte de los Elementos Comunes, lo cual causaría o resultaría en una obstrucción de las escaleras y / o cualquier porción de los Elementos Comunes. La supervisión razonable de los niños por parte de los padres o tutores debe ser ejercida en todo momento cuando los niños están jugando en cualquier parte de la propiedad del condominio. Los niños menores de 14 años tienen prohibido estar en cualquiera de las instalaciones recreativas, incluyendo sin limitación, la cancha de tenis, la piscina y / o la casa club, a menos que estén acompañados por un adulto responsable en todo momento. Todo uso de las instalaciones recreativas estará sujeto a todas las reglas adoptadas por la Asociación para el uso de la instalación recreativa aplicable.
- 6.14 Uso de instalaciones recreativas.** El uso de cualquier instalacion de recreación ubicada en la Propiedad del Condominio, incluyendo sin limitación, la cancha de tenis, la piscina, cancha de baloncesto, gimnasio, parque infantil, y/o casa club, se hace por cuenta y riesgo del usuario. El uso de las instalaciones recreativas se limitará a los residentes y sus invitados. Todos los usuarios de cualquiera de las instalaciones recreativas deben seguir y obedecer las reglas fijadas en todo momento.
- 6.15** Se le prohíbe a los niños menores de 14 años estar en cualquiera de las instalaciones recreativas, incluyendo y sin limitación, la cancha de tenis, la cancha de baloncesto, la piscina, el gimnasio y/o la casa club, a menos que estén acompañados por un adulto responsable en todo momento.
- 6.16** Al usar las instalaciones recreativas, todos los residentes y sus respectivos huéspedes reconocen, comprenden y acuerdan que la Asociación no proporciona salvavidas, supervisión y/o personal en ninguna de las instalaciones recreativas.

**6.17** Toda celebración/fiesta o reunión que implique el uso exclusivo de alguna de las instalaciones recreativas y / o cualquier arrendamiento de las instalaciones recreativas debe ser aprobada por adelantado por la Asociación. Si un Residente ha programado usar exclusivamente la piscina, tal uso estará exento de la provisión de pulsera establecida en esta Regla 3.16 (y cualquier subsección aplicable); Siempre que, una vez que el tiempo reservado para el uso exclusivo haya expirado, el requisito de pulsera estará en pleno vigor y efecto. El Residente que aloja una fiesta, evento y / o reunión es estrictamente responsable de la limpieza después de la fiesta, inmediatamente después de la finalización de esa fiesta, evento y / o reunión. El residente que recibe la fiesta, el evento y / o la reunión es el único responsable de proporcionar las bolsas de basura, contenedores de basura y / o artículos de limpieza necesarios. La Asociación puede requerir que el Residente (anfitrión) de la fiesta, evento, y/o reunión firme una liberación como condición para permitir y/o aprobar la fiesta, evento y/o reunión. El Residente anfitrión de la fiesta, evento y/o reunión será responsable estrictamente de cualquier lesión, daño a la propiedad y/o muerte que pueda ocurrir durante la fiesta, evento y / o reunión.

**6.18 Piscina.** Todos los usuarios de la piscina deben llevar en todo momento una pulsera cuando estén dentro o alrededor de la piscina. Un máximo de cuatro (4) pulseras serán suministradas gratuitamente a cada Unidad, y serán reemplazadas anualmente por la Asociación. Las pulseras perdidas y / o adicionales pueden ser obtenidas de la Asociación por un cargo adicional, cuyo monto será fijado por el Consejo de Administración a su sola y absoluta discreción. El Consejo de Administración podrá renunciar a dicho cargo a su discreción caso por caso. Todas las personas que usen cualquiera de las instalaciones recreativas deberán vestirse apropiadamente en todo momento. Cualquier persona que no este usando la pulsera de identificación sera considerada para su remocion y estara en violación de las reglas y reglamentos y/o de los documentos del condominio.

**6.19** Para el uso de la piscina:

- (a) Todos los usuarios deben ducharse antes de entrar en la piscina
- (b) No se permitirán en la piscina en ningún momento flotadores, sillas, dispositivos de flotación, tubos, y/o juguetes de gran tamaño;
- (c) No se permiten mascotas y/o animales de ningún tipo en la piscina y/o dentro o en la zona de la piscina, excepto según lo requiera la ley;
- (d) No se permite correr, lanzarse y dar rienda suelta en la piscina y / o en el área de la piscina;
- (e) No se permiten bicicletas, patines, patinetas, scooters y / o ciclomotores en y / o alrededor de la piscina en cualquier momento;
- (f) Ningún alimento y / o bebidas pueden ser consumidos en la piscina y / o dentro de diez pies (10 ') del borde de la piscina;
- (g) No se permiten recipientes de vidrio, botellas de vidrio y / o vasos de cualquier tipo dentro de la piscina y / o la zona de la piscina;
- (h) No se permitirá en la piscina a cualquier persona que no esté entrenada para usar el baño, que sea incontinente, que use pañales, que esté enfermo y / o tenga llagas abiertas de cualquier tipo, a menos que se use ropa protectora para prevenir posibles contaminaciones;
- (i) Si se usan aceites, cremas, lociones y / o bloqueador solar, se debe colocar una toalla u otra forma de base en los muebles de la piscina para proteger el atuendo de los demás que usan los muebles y / o proteger los muebles en sí.
- (j) No se permite el uso de la piscina entre las 10:00 P.m. (ET) y 6:00 A.M. (ET);
- (k) Los huéspedes deben estar acompañados por un Residente en todo momento;
- (l) El traje de natación adecuado debe ser usado en todo momento (sin agujeros, interiores o tangas);
- (m) No fumar, excepto en las zonas designadas;
- (n) Toda la basura debe ser removida y eliminada apropiadamente al salir de la piscina y / o las áreas de la cubierta.

**6.20** Cancha de tenis. Bicicletas, patines, patinetas, scooters, ciclomotores y zapatos de suela dura están estrictamente prohibidos en la cancha de tenis. Vestimenta de tenis adecuada se llevará en la cancha de tenis en todo momento. Para el uso de la cancha de tenis:

(a) No se permite el uso de la cancha de tenis entre las 10:00 p.m. Y 6:00 am

(b) No se permiten contenedores de vidrio, botellas de vidrio y / o vasos de cualquier tipo en y / o en la cancha de tenis;

(c) No se permiten mascotas y / o animales de ningún tipo en y / o en la pista de tenis, excepto según lo requerido por la ley;

(d) No se permiten bicicletas, patines, patinetas, scooters y / o ciclomotores en y / o en la cancha de tenis en cualquier momento;

(e) No se permite ningún cochecito de cualquier tipo en y / o en la cancha de tenis en cualquier momento;

(f) Toda basura debe ser removida y eliminada apropiadamente al salir de la pista de tenis;

(g) Los invitados deben estar acompañados por un Residente en todo momento;

(h) La red, los postes, la superficie de la pista y/u otros equipos ubicados en y/o en la cancha de tenis deben ser tratados con cortesía y no deben ser mal utilizados, abusados, dañados y / o vandalizados;

(i) La cancha de tenis se utilizará sólo para jugar tenis. La cancha de tenis no se puede utilizar como una zona de juegos y / o parque infantil.

**6.21 Cancha de baloncesto.** Para el uso de la cancha de baloncesto:

(a) No se permite el uso de la cancha de baloncesto entre las 10:00 p.m. y 6:00 A.M.

(b) Toda basura debe ser retirada y eliminada apropiadamente al salir de la cancha de baloncesto

(c) Los huéspedes deben estar acompañados por un Residente en todo momento;

(d) La red, el aro, la meta, el tablero, la superficie de juego y / u otros equipos ubicados en y / o en la cancha de baloncesto deben ser tratados con cortesía y no deben ser mal utilizados, abusados, dañados y / o vandalizados;

(e) No se permiten envases de vidrio, botellas de vidrio y / o vasos de cualquier tipo en y / o en la cancha de baloncesto.

**6.22 Zonas de juegos infantiles:** Para el uso del patio de recreo:

(a) No se permite el uso de ningún parque infantil entre las 9:00 p.m. Y 7:00 A.M

(b) Toda basura debe ser removida y eliminada apropiadamente al salir del área del patio de recreo;

- (c) Los invitados deben estar acompañados por un Residente en todo momento;
- (d) Todo equipo ubicado en y/o en el area de recreo debe ser tratado con cortesía y no debe ser mal utilizado, maltratado, dañado y / o vandalizado;
- (e) No se permiten recipientes de vidrio, botellas de vidrio y/o vidrio de cualquier tipo en y/o en cualquier parte del area de recreo, incluyendo, sin limitación, en y/o en el equipo;
- (f) Cualquier mal uso de cualquier equipo del area de recreo debe ser reportado a la Asociación y /o al agente designado de la Asociación;
- (g) Cualquier equipo dañado y/o inseguro en el area de recreo debe ser reportado inmediatamente a la Asociación y / o al agente designado de la Asociación;
- (h) Cualquier equipo de recreo que requiera mantenimiento y/o limpieza debe ser reportado a la Asociación y / o al agente designado de la Asociación.

**6.23 Gimnasio:** Al usar el gimnasio:

- (a) Toda basura debe ser removida y eliminada apropiadamente al salir del gimnasio
- (b) Los invitados deben estar acompañados por un Residente en todo momento
- (c) Todo equipo ubicado en y /o en el gimnasio debe ser tratado con cortesía y no debe ser mal utilizado, maltratado, dañado y / o vandalizado
- (d) No se permiten envases de vidrio, botellas de vidrio y / o vidrio de cualquier tipo en y/o en cualquier parte del gimnasio, incluyendo, sin limitación, en y /o en las maquinas del gimnasio.
- (e) Cualquier mal uso de cualquier centro de fitness, televisión y / o equipo en el gimnasio debe ser reportado a la Asociación y / o al agente designado de la Asociación
- (f) Cualquier centro de fitness que se encuentre dañado, inseguro, que requiera mantenimiento o limpieza debe ser reportado inmediatamente a la Asociación y / o al agente designado de la Asociación al **(407) 352-7623**
- (g) Limpie todo el equipo después de su uso.
- (h) Apague todo el equipo después del uso
- (i) Todos los televisores, radios, reproductores de música, teléfonos y / o cualquier dispositivo productor de sonido deberán mantenerse a un nivel razonable
- (j) La última persona que salga del gimnasio debe apagar la televisión
- (k) Vestimenta adecuada debe usarse en todo momento mientras usa el gimnasio.

**7 Control de empleados / agentes.**

Los empleados y/o agentes de la Asociación no podrán ser expulsados de la Propiedad del Condominio por ningún Residente en ningún momento, y bajo ninguna circunstancia. Ningún Propietario de la Unidad, Residente,

Ocupante, Inquilino y/o Invitado dirigirá, supervisará y/o de cualquier manera intentará ejercer control sobre los empleados de la Asociación y/o la administración de la Asociación en cualquier momento. Al presentar una solicitud de mantenimiento, el acceso a la Unidad aplicable debe ser proporcionado oportunamente. La Asociación tendrá derecho a acceder a la Unidad de conformidad con estas Reglas y Reglamentos y/o los Documentos de Condominio. Las quejas relacionadas con el mantenimiento de la Propiedad del Condominio deben ser presentadas por escrito a la Asociación o la dirección de la Asociación.

- 8 Seguridad.** Todos los Propietarios de Unidades, Huéspedes, Residentes, Inquilinos y Ocupantes son los únicos responsables de su propia seguridad en cada momento y/o por la seguridad de sus respectivos bienes personales. La Asociación no será responsable de ninguna manera por la seguridad de ningún Propietario, Invitado, Residente, Inquilino y/o Ocupante de la Unidad, ni la Asociación será responsable de ninguna manera por la seguridad de cualquier propiedad personal y/o propiedad perteneciente a un Dueño de Unidad, Invitado, Residente, Inquilino y/o Ocupante.
- 9 Multas.** La Asociación puede imponer multas a una Unidad y/o Dueño de la Unidad por el incumplimiento de cualquier provisión de los Documentos de Condominio por parte del Propietario de la Unidad y/o de la Familia, Residentes, Ocupantes, Inquilinos y/o Huéspedes. Ninguna multa puede exceder \$ 100.00 por violación/infracción, por día. Sin embargo, las multas pueden ser impuestas en base a cada día que se cometa una infracción, con una única notificación y oportunidad de audiencia con el comité de multas de la Asociación; Siempre que, sin embargo, dicha multa no exceda de \$ 1,000.00 en su totalidad por esa violación/infracción. No se impondrá ninguna multa excepto a ser estipulado por la ley del condominio
- 10 Tormentas.** Además de cualquier otro requisito contenido en los Documentos de Condominio, en el caso de una advertencia que involucre una tormenta nombrada de cualquier tipo, es responsabilidad exclusiva del Residente remover todas las plantas, bienes personales y / o muebles del patio, balcón, y/o porche de la Unidad de ese Residente.
- 11 Drones.** No se utilizarán y/o volarán aviones no tripulados y/o vehículos aéreos no tripulados de cualquier tipo, dentro de cualquier parte de la Propiedad del Condominio, a menos que la aprobación por escrito de la Asociación se obtenga antes de tal uso, operación y/o liberación.

## **Sección 16**

### **CRONOGRAMA DE PAGOS DE LAS TARIFAS DE ASOCIACIÓN**

El siguiente es un cronograma de honorarios y/o cargos por parte de la Asociación, que podrá ser modificado por el Consejo de Administración de vez en cuando, pero que en ningún caso excederá el máximo permisible por la ley. El derecho de recepción de estas tarifas puede ser repartido entre la Asociación y una empresa comunitaria de Gestión de la Asociación u otro tercero, de conformidad con un acuerdo escrito. Los honorarios de los abogados en que incurra la Asociación con respecto a las cuestiones para las que se recaudan las tasas pueden ser transferidos a los Propietarios de la Unidad u otros terceros, si así lo permite la ley, además de los honorarios de la Asociación.

#### **16.1 Depósitos:**

Depósito de seguridad para los inquilinos: Si es necesario, no debe exceder un (1) mes de alquiler

Depósito Social / Clubhouse: Si es necesario, \$ 200.00

#### **16.2 Tarifas de elementos de uso comunes**

Piscina / Gimnasio / Uso del Clubhouse: Gratuitos

Pases de estacionamiento: Gratuitos

Pulseras para piscina: Sin costo por las primeras cuatro unidades (Por año calendario).

\$ 5.00 por cada reemplazo y / o pulsera adicional

Tarjetas de puerta de entrada: \$ 25.00 cada uno

Controles remotos de la puerta de entrada: \$ 45.00 cada uno

Pista de tenis / gimnasio Llaves: No hay cobro por la primera llave.  
\$ 25.00 por cada llave de reemplazo

### **16.3 Constancia de Arrendamiento/Cartas (Constancia) de Pago:**

De conformidad con la Sección 718.116 del reglamento, esto constituye la decisión de la Junta de cobrar una tarifa razonable de \$ 100.00 por cada carta de arrendamiento/ pago.

### **16.4 Formulario Acreedor / Prestamista:**

La Asociación no está obligada a llenar estos formularios y se reserva el derecho de rechazar hacerlo en cualquier caso. Si se solicita un formulario de acreedor/ prestamista y las respuestas son preparadas por la Asociación, la cuota es de \$ 150.00, por formulario / cuestionario, más los honorarios legales incurridos por la Asociación necesarios para ayudar en la preparación de las respuestas. Este cargo será adicional a cualquier honorario por cartas de preclusión / pago.

### **16.5 Honorarios de aprobación**

#### **16.5.1 Aprobación de arrendamiento**

Revisión de antecedentes: \$50.00 por cada residente mayor de 18 años  
Cuota de administración no-reembolsable de \$100 para todos los nuevos contratos de arrendamiento

- 16.5.2** Aprobación de transferencia de título  
Revisión de antecedentes penales: \$ 50.00 por cada residente mayor de 18 años  
Tarifa de transferencia de título: \$ 200.00

- 16.6 Registros Oficiales:**  
Fotocopia de los Documentos Oficiales de la Asociación tienen un costo de \$ 0.25 por página  
Copia realizada por un servicio comercial: Costo resultante de la Asociación

**RESTO DE LA PAGINA DEJADA EN BLANCO INTENCIONALMENTE**