

**FRANKLIN MANAGEMENT COMPANY**  
**Comunidades de casas prefabricadas**  
**757-875-2392**  
**REGLAS Y REGULACIONES**  
**"Anexo A"**

**APROBACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN:** Todos los posibles residentes deben completar una SOLICITUD DE ALQUILER. La administración se reserva el derecho de rechazar a los posibles residentes basándose en la verificación de antecedentes penales y crediticios. Si un residente proporciona información falsa o engañosa en la Solicitud de Alquiler, la administración no aprobará la residencia.

**RESIDENCIA:** La ocupación máxima en una casa prefabricada en la comunidad será de dos (2) personas por dormitorio. Los lotes se alquilan por cada unidad familiar. Ninguna otra persona, excepto los huéspedes registrados en la administración, podrá residir en la residencia. Todos los ocupantes de un lote deben estar registrados en la oficina de administración en todo momento. Esto incluye residentes, hijos, familiares, parejas y mascotas. El propietario/residente es responsable de notificar a la oficina de administración, dentro de los tres (3) días, cualquier cambio en su estado civil, dirección, número de teléfono, intención de vender la casa móvil, financiamiento, nuevas mascotas o cambios de ocupantes.

**INVITADOS:** Los huéspedes registrados no podrán alojarse en la vivienda más de siete (7) días consecutivos ni un total de treinta (30) días en un período de doce (12) meses sin el consentimiento previo por escrito de la Administración. Se requerirá una solicitud para cualquier huésped que se aloje más allá de este período. Al no cumplir con esta solicitud, se le notificará por inquilino no autorizado.

**RECONOCIMIENTO DE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD:** Antes de ser admitido en esta comunidad, cada Residente debe firmar y reconocer que ha recibido y leído una copia de las Normas y Reglamentos aquí establecidos y cualquier modificación al mismo. Todos los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento se incorporan específicamente al presente y los residentes, ya sea que hayan aceptado o rechazado firmar el contrato de arrendamiento escrito, deben cumplir con dichos términos y condiciones, así como con las Normas y Reglamentos. Los Residentes acuerdan que ellos, así como los demás ocupantes que residen en su hogar y todos los invitados, cumplirán con las Normas y Reglamentos y todas las leyes y ordenanzas del estado, condado y ciudad/municipio. El incumplimiento de las Normas y Reglamentos u otras leyes puede resultar en la terminación del arrendamiento según estipulado por la ley.

**CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS:** La administración hará todo lo posible para garantizar el cumplimiento de las normas y reglamentos y para garantizar que no se perturbe la tranquilidad y la comodidad de todos los residentes. El desconocimiento de una norma o reglamento no podrá ser considerada como excusa.

**AVISO DE INFRACCIÓN DE LAS NORMAS:** La administración se pondrá en contacto con los residentes que infrinjan una norma o reglamento, ya sea mediante llamada o advertencia escrita enviada por correo postal, correo electrónico o mensaje de texto. Si se emite un Aviso de Infracción, se espera que la infracción se corrija en o antes de la fecha indicada en el aviso. No corregir una infracción de las Normas y Reglamentos o negarse a hacerlo es inaceptable y puede ser causa de la terminación del contrato de arrendamiento. Tras una o varias reinspecciones, se cobrará una tarifa por reinspección si la infracción o parte de la infracción sigue sin corregirse. La administración suele emitir tres (3) advertencias por escrito antes de emitir un aviso de incumplimiento del

contrato de arrendamiento. Sin embargo, el número de advertencias antes de un aviso de incumplimiento del contrato de arrendamiento queda a discreción de la administración, dependiendo de la gravedad de la infracción. El cumplimiento es esencial para que usted y sus vecinos disfruten de un entorno agradable y tranquilo.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Los pagos de agua y otros servicios públicos del mes anterior vencerán, sin necesidad de demanda, el primer día de cada mes. Los servicios públicos se facturarán junto con la renta mensual. Si es necesario para mantener la presión de agua adecuada durante los meses de verano, la Administración se reserva el derecho de limitar el riego del césped. Los residentes con parcelas impares (1-3-5-7-9) pueden regar el césped en días impares; las parcelas pares (2-4-6-8-0) pueden regar en días pares. No deje los aspersores encendidos durante demasiado tiempo, ya que el desperdicio aumenta el costo. **DE NUEVO, SI HAY UN BALANCE PENDIENTE EN SU CUENTA, TODO EL DINERO RECIBIDO DE LOS RESIDENTES SE APLICARÁ PRIMERO AL BALANCE PENDIENTE MÁS ANTIGUO.**

**EMERGENCIAS:** Por favor, llame a las autoridades competentes en caso de emergencia. El 911 es el número universal para emergencias. Es fundamental que primero contacte y reciba asistencia de las autoridades competentes, entrenadas y capacitadas para manejar su emergencia. También puede notificar a la Administración si la emergencia involucra asuntos o propiedades del parque.

**ANTENA:** Para mantener una comunidad elegante, se recomienda a los residentes que utilicen antenas de transmisión interiores y antenas de transmisión por cable o centralizadas, en lugar de instalar dispositivos de recepción exteriores. Si un dispositivo de recepción exterior (antena parabólica, antena u otro dispositivo) es razonablemente necesario para recibir una señal aceptable con una calidad razonable, este no debe exceder un (1) metro (39 pulgadas) de diámetro y debe instalarse de conformidad con todos los códigos, leyes y reglamentos municipales y estatales aplicables y las instrucciones del fabricante. Los dispositivos y cables de recepción exteriores deben instalarse en la vivienda del inquilino o en el terreno en que se ubica la casa del inquilino, en un lugar que no sea visible desde la calle. Si dicha ubicación perjudica la calidad de la recepción, deben instalarse en la vivienda o terreno en el lugar más discreto posible, con un diseño atractivo y protegido de la vista en la mayor medida posible. Ningún dispositivo de recepción debe colocarse de forma que obstruya la visión del conductor de ninguna calle, entrada, acera o intersección, ni debe invadir o instalarse en ninguna zona común. **TODOS LOS DISPOSITIVOS DE RECEPCIÓN EXTERIORES DEBEN SER APROBADOS POR LA GERENCIA POR ESCRITO ANTES DE SU INSTALACIÓN.**

**CINTAS TÉRMICAS:** Todas las tuberías deben estar envueltas con cinta térmica o aislante para evitar la congelación. Las cintas térmicas por sí solas no son suficientes para evitar la congelación. Las tuberías deben estar completamente envueltas hasta una profundidad de cuatro (4) pulgadas bajo tierra. **LA ADMINISTRACIÓN NO SE RESPONSABILIZA DE LAS TUBERÍAS CONGELADAS.**

**VÁLVULA DE RETENCIÓN:** Ocasionalmente, el suministro de agua puede cortarse en diferentes zonas de la comunidad. Para evitar que el calentador de agua se quemara, es su responsabilidad instalar una válvula de retención. La administración no se responsabiliza por daños a los calentadores de agua.

**NORMAS DE INSTALACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS:** Todas las casas prefabricadas que se traigan a la comunidad deben instalarse de acuerdo con las normas y estándares establecidos en las reglas generales desarrolladas por la Ley de Normas de Viviendas Prefabricadas (Manufactured Housing Standards Act) y de acuerdo con las instrucciones escritas del fabricante.

Además de lo anterior, los requisitos y estándares de instalación comunitaria son los siguientes:

1. Cada terreno para casas prefabricadas deberá estar numerado y claramente marcado para su correcta identificación. Cada número deberá ser fácilmente legible desde la calle que da acceso al terreno.
2. Se requiere un rodapié aprobado que cubra completamente el espacio debajo de la vivienda. El rodapié debe estar ventilado apropiadamente. Se deben colocar paneles de acceso de tamaño adecuado en las zonas de conexión de los servicios públicos. El material y el color deben combinar o realzar atractivamente el exterior de la vivienda y estar fabricados específicamente para el propósito previsto. Consulte con la administración sobre los materiales aprobados para los rodapiés. Los residentes deberán instalar el rodapié en su vivienda dentro de los treinta (30) días posteriores a su colocación en el terreno. El área debajo de la vivienda debe mantenerse limpia y no debe haber materiales combustibles, escombros ni ningún otro tipo de almacenamiento.
3. Los escalones que conducen a las puertas de entrada deben estar revestidos con madera tratada. Se deben instalar pasamanos adecuados. Los escalones deben mantenerse en un estado seguro y atractivo. Las puertas de entrada laterales no deben utilizarse como entrada principal.
4. Antes de instalar un porche, terraza, toldo o ampliación, el residente debe obtener la aprobación por escrito de la administración. Todos los porches y terrazas deben construirse con madera tratada y todos los lados expuestos deben estar cerrados. Se deben instalar pasamanos adecuados en todos los lados. Los toldos y las ampliaciones deben construirse con materiales aprobados. Todos deben mantenerse en buen estado.
5. Las conexiones de electricidad, agua, alcantarillado y gas en la vivienda son responsabilidad exclusiva del residente. Todas las conexiones de servicios públicos deberán realizarse de acuerdo con las instrucciones escritas del fabricante.
6. Los compresores del aire acondicionado central deben instalarse sobre una losa de cemento u otra losa aprobada en la parte trasera de la vivienda. Todas las unidades de aire acondicionado deben estar en buen estado.
7. Los enganches deben retirarse de la casa después de la instalación y almacenarse debajo de la casa.
8. Las líneas telefónicas y de televisión deben enterrarse durante la instalación por parte de , la empresa correspondiente. Los residentes son responsables de confirmar que esto se haga.
9. Los residentes serán los únicos responsables de cualquier daño a la propiedad comunitaria o a la propiedad de los residentes que resulte de la instalación de la casa prefabricada.

10. No se podrán instalar cercas alrededor o sobre el terreno de la casa sin la aprobación por escrito de la Administración

## **MEJORAS Y MODIFICACIONES:**

- 1) Los residentes no podrán realizar modificaciones en el exterior de la casa prefabricada ni en el terreno arrendado sin obtener previamente la autorización por escrito de la Administración. Deben proporcionar a la Administración un croquis del aspecto o la ubicación de la mejora o modificación propuesta (por ejemplo, porche, terraza, cochera, cobertizo, toldos, losa de cemento u otras ampliaciones)
- 2) El residente es responsable de contactar a las compañías de servicios públicos para verificar la ubicación de cualquier servicio subterráneo. Se debe marcar claramente un croquis de las modificaciones previstas para indicar con precisión la ubicación de dichas líneas de servicios públicos enterradas.
- 3) El residente es responsable de obtener los permisos de construcción necesarios. Los residentes que realicen mejoras o alteraciones sin obtener previamente los permisos de construcción o la aprobación por escrito de la Administración podrían verse obligados por esta a retirar dichas mejoras o alteraciones, o la Administración podría retirar dichas mejoras a expensas del residente.
- 4) Todas las mejoras y alteraciones deben ser realizadas por un contratista autorizado al menos que el residente realice las mejoras o alteraciones.
- 5) Todas las mejoras proporcionadas por el residente, el equipo de anclaje y las conexiones de servicios públicos- seguirán siendo propiedad del residente.
- 6) Los residentes podrán plantar árboles y arbustos en su terreno, solo después de proporcionar a la Administración los detalles y obtener la aprobación por escrito. La Administración se reserva el derecho de rechazar ciertas especies de árboles o arbustos y considerarlas inadecuadas para su plantación en el terreno.

## **MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS Y TERRENOS:**

- 1) Los residentes deberán mantener su lote limpio y atractivo, asumiendo los gastos correspondientes, en todo momento. El césped debe mantenerse limpio, fertilizado, regado y desmalezado para mantener una apariencia cuidada. Cada residente es responsable de plantar césped o sembrar en su parcela. El césped debe mantenerse cortado y correctamente recortado, y no debe exceder 6 pulgadas de altura en condiciones climáticas normales (la administración podrá determinar, a su discreción, cuál es una altura excesiva o antiestética). Las hojas deben triturarse con una cortadora de césped o rastrillarse y eliminarse de acuerdo con los procedimientos de eliminación de residuos de la comunidad. La administración podrá,

tras previo aviso, realizar tareas de mantenimiento en la parcela y facturar al residente si es necesario para mantener la apariencia de la comunidad.

- 2) Todas las viviendas, mejoras y demás bienes personales aprobados para el terreno deben estar en buen estado/condición. Las ventanas rotas deben repararse de inmediato. No se utilizará plástico para su reemplazo. Solo se podrán colocar revestimientos, persianas o cortinas aprobados. No se permitirá colocar láminas de aluminio, mantas, banderas ni publicidad en las ventanas. Los revestimientos y las persianas de las ventanas, los mosquiteros y las puertas deben mantenerse en buen estado.
- 3) No se permite colgar toallas, alfombras, prendas de vestir ni ningún otro tipo de ropa fuera de la casa. No se permiten tendederos ni cuerdas de ningún tipo a menos que la Administración lo autorice.
- 4) Si el residente necesita un cobertizo de almacenamiento, este debe combinar o realzar atractivamente la casa prefabricada, estar hecho de revestimiento de madera o vinilo y colocarse sobre una losa de concreto. Si hay garaje, el cobertizo debe ubicarse detrás del mismo.
- 5) La comunidad es responsable de los servicios públicos hasta el medidor o la conexión de servicio ubicada en la parcela. El residente es responsable del servicio desde su vivienda hasta el punto de conexión en el lote. Si el residente daña la conexión o las líneas de servicios públicos, es su responsabilidad pagar los daños. La responsabilidad de remediar las obstrucciones en las líneas de alcantarillado causadas por la eliminación excesiva de elementos como grasa, papel y otros artículos no recomendados para la eliminación a través del alcantarillo que causan un atasco es del residente.
- 6) El residente debe contactar a la administración si hay algún problema con cualquier servicio público. Si la administración determina que es responsabilidad de la comunidad solucionar el problema, se hará todo lo posible para solucionarlo de manera oportuna. La comunidad no será responsable de pagar las llamadas de servicio ni los artículos adquiridos por el residente.
- 7) La administración se reserva el derecho de exigir la sustitución o reparación de ventanas, revestimientos, puertas, terrazas, cobertizos, terrenos y cualquier otro elemento que considere inaceptable. No se colocará nada sobre el alféizar ni las barandillas exteriores. El incumplimiento del mantenimiento de la condición física o la apariencia de la vivienda, el terreno o las mejoras constituye causa justificada de la terminación del contrato de arrendamiento.
- 8) El residente podrá exhibir una bandera nacional o estatal sin alterar; el tamaño máximo permitido para la bandera es de 3 x 5 pies. Las banderas deben estar debidamente montadas en un asta o mástil y mantenerse en buen estado de conservación. Se permiten pequeñas banderas decorativas de jardín de

carácter estacional, siempre que se coloquen dentro de las áreas del jardín o de paisajismo y se utilicen exclusivamente con fines decorativos temporales. Queda prohibido exhibir, pintar, fijar o incorporar cualquier otra bandera, pancarta, letrero, símbolo, gráfico o elemento similar en el exterior de la vivienda, en el techo, en el revestimiento de las paredes o en las estructuras accesorias.

- 9) Todos los colores de pintura exterior deben seleccionarse de la paleta de colores aprobada de la comunidad y deben contar con la aprobación previa por escrito de la Administración. Cualquier pintura o diseño exterior no aprobado deberá ser retirado, y la vivienda deberá ser pintada a un color aprobado a costo del Residente.

#### **GARAJE O COCHERAS (SE APLICA SI EL TERRENO SE PROPORCIONA CON EL TERRENO):**

El mantenimiento general del garaje (que incluye el enmasillado y pintura) es responsabilidad del residente. La pintura debe coincidir con el exterior de dos tonos de la vivienda. El residente debe cuidar y mantener adecuadamente la puerta basculante (es decir, lubricar los resortes, el rodillo y todas las piezas móviles). Se permiten abridores de puertas de garaje si se instalan correctamente (es decir, por un instalador profesional), y se entiende que los daños causados por el abridor de puertas de garaje son responsabilidad del residente.

**VENTA DE CASA MÓVIL:** El derecho a ocupar una vivienda en el terreno arrendado no es transferible incondicionalmente con la venta o transferencia de la titularidad de la casa prefabricada. Para garantizar que el/los compradores de su vivienda, si decide venderla, pueda(n) conservarla y ocuparla en el terreno arrendado, se deben cumplir los siguientes criterios:

- 1) Se puede colocar un cartel reglamentario de “Se Vende” en la ventana delantera o en el patio delantero de la casa, pero solo después de una inspección por parte de la administración y de que se hayan completado todas las reparaciones y correcciones.
- 2) Si una vivienda permanecerá en el terreno arrendado, el comprador deberá reunirse con la administración de la comunidad, solicitar y obtener la aprobación de residencia ANTES del cierre de la venta de la casa. Si el comprador ocupa la vivienda sin haber obtenido previamente la aprobación de la administración, se le considerará invasor la propiedad y podrá ser desalojado o expulsado de la comunidad. El arrendatario será responsable de la renta y demás cargos que se generen, independientemente de si el residente continúa ocupando la vivienda. Su contrato de arrendamiento se refiere al alquiler del terreno, no a la vivienda en él.
- 3) Cualquier mejora, alteración o ampliación a la vivienda o al terreno que deba permanecer en la misma tras la venta in situ, con excepción de las losas de hormigón, deberá venderse y la propiedad se transferirá al comprador al momento de la venta. Será responsabilidad del comprador que un instalador autorizado inspeccione cualquier sistema de anclaje para garantizar su correcta instalación, fijación y mantenimiento.

#### **RETIRO DE CASA:**

- 1) Si un Residente tiene la intención de retirar la vivienda al vencimiento del contrato de arrendamiento, deberá notificar por escrito a la Administración su intención de retirar la vivienda al menos treinta (30)

días antes del vencimiento del contrato de arrendamiento mensual o sesenta (60) días antes del vencimiento del contrato de arrendamiento anual. Si un Residente retira la vivienda antes del vencimiento del contrato de arrendamiento, podría quedar sujeto al pago continuo del alquiler hasta el vencimiento del contrato o hasta que la Administración pueda arrendar el terreno, lo que ocurra primero. Los formularios para notificar a la Administración sobre la intención del Residente de retirar la vivienda están disponibles en la oficina de la Administración. Todos cargos de alquiler y cargos aplicables adeudados por el Residente a la Administración deben abonarse en su totalidad antes de retirar la vivienda del terreno de arrendamiento. La falta de notificación por escrito a tiempo resultará en la obligación continua del Residente de pagar la renta durante un período de treinta (30) o sesenta (60) días a partir de la fecha en que la Administración reciba la notificación por escrito. Posteriormente, el Residente seguirá siendo responsable del pago de la renta durante un período de treinta (30) días a partir de la fecha en que la vivienda sea retirada de la comunidad. Los Residentes deben contratar una empresa de mudanzas que cuente con todas las licencias y seguros exigidos por el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios del estado y que cumpla con todas las leyes, reglamentos y ordenanzas locales aplicables.

- 2) El terreno arrendado debe dejarse limpio y ordenado. Cualquier mejora o instalación realizada en el terreno incluyendo, pero sin limitarse a, terrazas, cobertizos, porches, amarres, anclajes, toldos, cocheras, etc., debe retirarse del terreno arrendado. Estos elementos no se convierten en elementos fijos ni propiedad de la comunidad. Solo los garajes, losas de hormigón, pilares, árboles y arbustos pueden permanecer en el terreno después de la remoción de una vivienda.
- 3) Cualquier gasto incurrido por la Administración para restaurar el sitio a su condición original, como el costo de retirar elementos, incluyendo, pero sin limitarse a, basura, cobertizos, sistemas de anclaje y amarres, se cargará al residente.
- 4) El residente será el único responsable de cualquier daño a la propiedad comunitaria o a la de otros residentes que resulte del retiro de la casa prefabricada de la comunidad.
- 5) La administración no asume ninguna responsabilidad en el caso de que un distribuidor, banco u otra parte asegurada retire la casa prefabricada del Residente de la comunidad.

**COBERTIZO DE ALMACENAMIENTO:** El residente debe obtener la aprobación por escrito de la Administración, en lo que respecta a los materiales y la ubicación, antes de instalar o modificar la estructura actual, de acuerdo con los códigos de construcción locales, del condado o estatales. El cobertizo no debe exceder los 12 pies x 12 pies y 11 pies de altura, y la Administración debe aprobarlo. Las plataformas del cobertizo deben ser de hormigón de 4 pulgadas de espesor o de un sistema de madera tratada. El color del cobertizo debe combinar o realzar atractivamente la casa prefabricada. Los cobertizos deben mantenerse en buen estado en todo momento. Se recomienda anclar los cobertizos en caso de vientos fuertes.

**MUEBLES DE PATIO Y JARDÍN:** Los residentes deberán mantener los muebles de exterior en condiciones seguras y atractivas. Los muebles plegables deberán guardarse cuando no estén en uso. Todas las áreas exteriores

deben equiparse únicamente con muebles diseñados y fabricados específicamente para uso al aire libre. No está permitido colocar, utilizar ni almacenar fuera del hogar, en ningún momento, mobiliario doméstico de interior (incluyendo, entre otros, sofás, divanes, sillas tapizadas, sillones reclinables, colchones, bases de colchón y artículos similares). Cualquier artículo prohibido debe ser retirado de inmediato tras recibir la notificación de la Administración. Las terrazas, patios y balcones no podrán utilizarse para guardar ningún artículo, excepto muebles de patio y parrillas, ni se podrán mantener de forma antiestética; cuya determinación será prerrogativa exclusiva de la Administración. Las parrillas deberán mantenerse a una distancia mínima de 15 pies de la estructura cuando estén en uso.

**CERCAS:** Todas las cercas deben contar con la aprobación por escrito de la administración. En ningún caso se permitirá el uso de malla de alambre para cercas. El material de las cercas debe cumplir con las normas del parque de casas móviles; todos los residentes deben usar material similar.

**SEÑALES:** No se permitirá ningún otro cartel que no sea el cartel aprobado de “casa en venta” en el terreno de la vivienda sin el permiso por escrito de la administración.

**ALMACENAMIENTO DE LEÑA:** La leña debe almacenarse en la parte trasera de la casa, de forma ordenada y atractiva, a una altura mínima de 12 pulgadas del suelo. El tamaño de la pila de leña se limita a 2 pies de ancho x 8 pies de largo x 4 pies de alto.

**RECOGIDO DE BASURA:** No se deben dejar bolsas ni contenedores de basura fuera de la vivienda, a menos que puedan colocarse en un cobertizo o garaje. La basura se retira de la comunidad en los días designados. Los residentes son responsables de depositar su basura en el punto de recogida correspondiente. Los residentes son responsables de coordinar la retirada de objetos grandes, voluminosos y pesados, a su propio costo; esto incluye pero no se limita a, colchones, sofás y electrodomésticos. En caso de que la Administración deba recoger cualquier tipo de basura del Residente, se reserva el derecho de cobrarle una tarifa adicional por dicha recogida. Si los contenedores de basura son proporcionados por un servicio de recolección de basura, estos deben guardarse en un cobertizo o garaje o completamente fuera de la vista, con la única excepción del día en que el servicio de recolección de basura deba recogerla.

**CONEXIÓN A LÍNEAS O TUBERÍAS DE AGUA, ALCANTARILLADO, GAS Y ELECTRICIDAD CON MEDIDOR:** La administración de la comunidad proporciona a cada casa prefabricada conexiones a las líneas o tuberías de agua, alcantarillado y electricidad. Es responsabilidad del propietario mantener en buen estado todas las tuberías o líneas dentro de la casa prefabricada y todas las líneas y tuberías fuera de la casa hasta el punto de conexión con las instalaciones de la comunidad. La administración de la comunidad es responsable del mantenimiento de todas las tuberías y líneas de servicios públicos desde la calle hasta los puntos de conexión en el lote. El residente es responsable del mantenimiento de todas las líneas eléctricas desde la caja del medidor hasta la casa, la tubería de limpieza del alcantarillado hasta la casa y todas las líneas de agua desde el medidor hasta la casa. La administración de la comunidad no se hace responsable de las líneas de alcantarillado obstruidas desde la casa hasta la línea principal de alcantarillado. Los residentes son responsables de los inodoros que no descargan correctamente. Está prohibido desechar alimentos, grasa, productos sanitarios, pañales, toallitas húmedas y toallas de papel en cualquier inodoro, bañera o lavabo.

**FUGAS DE AGUA:** Es responsabilidad de los residentes reportar inmediatamente a la administración cualquier señal de fuga de agua, como agua estancada, tuberías agrietadas o mangueras o conexiones mal ajustadas. En ese momento, se determinará quién es responsable de las reparaciones. La administración solo es responsable del mantenimiento de las tuberías de agua desde la tubería principal hasta el subcontador. Los residentes son

responsables de todas las fugas desde el subcontador hasta sus hogares. Si el residente es considerado responsable, se le darán 24 horas para solucionar el problema a satisfacción de la administración. Los residentes deben revisar sus tuberías regularmente para detectar fugas o goteos, y mantener todas las tuberías y/o accesorios en buen estado en todo momento. La presencia de una fuga no exime a los residentes de pagar el consumo de agua. Los cargos por consumo solo se debitarán de la cuenta del residente si se considera que son responsabilidad de la administración, según lo determine esta.

## **VEHICULOS:**

- 1) Solo se permite estacionar en las áreas designadas. Está estrictamente prohibido estacionar en el patio delantero o trasero de la propiedad, así como en la calle. No se permite estacionar vehículos en terrenos baldíos, carriles de incendios, césped ni patios. Los residentes no deben estacionar en doble fila en ningún espacio. No se permite el uso personal de los espacios de estacionamiento para visitas. Solo se permiten dos vehículos por casa móvil dentro de la comunidad.
- 2) Todos los vehículos deben contar con un silenciador adecuado y en buen estado de funcionamiento. Se prohíbe la circulación de vehículos sin silenciador o con silenciadores defectuosos dentro de la comunidad.
- 3) El mantenimiento o las reparaciones rutinarias de los vehículos se pueden realizar en el sitio, por ejemplo, cambiar bujías, reemplazar correas del ventilador o reparar una llanta pinchada. No se permiten otras reparaciones o proyectos de mantenimiento, como reemplazar el sistema de escape, cambiar el aceite o reconstruir un motor. Cualquier vehículo que gotee aceite o gasolina debe repararse de inmediato. El residente debe limpiar estos derrames o la Administración lo hará y le cobrará.
- 4) No se permitirá mantener, almacenar ni colocar dentro de la comunidad ningún vehículo comercial ni vehículo con capacidad de carga superior a una tonelada.
- 5) Todos los vehículos que circulen dentro de la comunidad deben respetar el límite de velocidad (MPH) y todas las señales de tránsito. Esta norma se aplica a todos los residentes y sus invitados, y se aplica las 24 horas del día. Cualquier persona que la infrinja recibirá una notificación de desalojo.
- 6) Si hay hidrantes contra incendios dentro de la comunidad, se prohíbe estacionar vehículos a menos de diez (10) pies de cualquier hidrante.
- 7) Según lo permita la ley, la Administración se reserva el derecho de retirar los vehículos estacionados en violación de estas normas y reglamentos, así como los vehículos inoperativos o sin placas o calcomanías vigentes. El residente deberá pagar todos los costos incurridos.
- 8) Todos los vehículos deben estar al día con todas las placas de matrícula, inspecciones y calcomanías estatales.

**MOTOCICLETAS:** Las motocicletas solo se pueden usar para transportarse dentro y fuera de la comunidad. No se permiten paseos recreativos dentro de la comunidad. Las motocicletas deben estacionarse en el espacio de estacionamiento asignado a los residentes o en su cobertizo. Está prohibido estacionarse en otros lugares.

**VEHÍCULOS RECREATIVOS:** No se permite el uso de bicicletas de montaña, mini motos, motos de nieve, vehículos todoterreno ni ningún otro tipo de vehículo de este tipo dentro de la comunidad. Dichos vehículos solo se podrán guardar en la propiedad del residente si se pueden guardar en un cobertizo o garaje. El transporte hacia y desde la propiedad se realizará únicamente en remolque. Queda estrictamente prohibido guardar botes,

casas rodantes (furgonetas camperizadas), motos acuáticas, autocaravanas y otros vehículos recreativos en la propiedad o en la calle. No se permite dormir ni vivir en ningún tipo de vehículo recreativo. Ningún vehículo recreativo se podrá conectar a ninguna conexión de servicios públicos. Se permite cargar y descargar el vehículo recreativo en la entrada de su casa, con una duración máxima de una noche.

**CONDUCTA:** Se deberán obedecer todas las leyes y ordenanzas estatales, del condado y locales, y no se cometerá ningún acto que constituya una violación de cualquiera de estas leyes u ordenanzas, ni que coloque a la administración en violación de estas. No se tolerarán ruidos fuertes, música alta, malas palabras ni ninguna otra conducta objetable o irrespetuosa en esta comunidad en ningún momento. Cualquier residente, ocupante o invitado que cause disturbios que perjudiquen el bienestar de la comunidad recibirá una notificación de desalojo y perderá su depósito. Se prohíbe específicamente el disparo de cualquier tipo de arma de fuego o el uso de cualquier arma, de cualquier tipo, y constituye motivo de desalojo inmediato de la vivienda y del propietario (residente) de la comunidad. Para la seguridad de todos los residentes, no se permite el uso ni el encendido de fuegos artificiales ni petardos de ningún tipo en las instalaciones de la comunidad en ningún momento.

Cualquier persona que viva en la vivienda de un residente que sea acusado y condenado por el uso, la venta o la distribución de sustancias controladas (drogas) o parafernalia relacionada con drogas será motivo de desalojo inmediato de la vivienda y del propietario (residente) de la comunidad. Cuando el incumplimiento de la obligación del residente en virtud de este contrato de arrendamiento implique o constituya un acto delictivo o intencional irremediable que represente una amenaza para la salud, el bienestar o la seguridad de la comunidad y/o de sus residentes, el arrendador podrá rescindir el contrato de arrendamiento inmediatamente y proceder a obtener la posesión.

Todas las instalaciones de esta comunidad son para el entretenimiento y la comodidad de los residentes. Se espera que se cuiden debidamente los terrenos y el equipo. Cualquier persona que infrinja esta norma, ya sea desfigurando, deteriorando, dañando, lesionando o participando en la destrucción intencional de la propiedad de la comunidad o de los residentes, deberá rescindir su contrato de arrendamiento y será responsable de los daños. Los residentes son responsables de la conducta de sus ocupantes e invitados. La administración podrá rescindir el contrato de arrendamiento en caso de mala conducta o conducta objetable por parte de los residentes, ocupantes o invitados.

**CÁMARAS DE SEGURIDAD Y DE PRIVACIDAD DE LOS RESIDENTES:** Los residentes pueden instalar cámaras de seguridad exteriores en sus viviendas con fines de seguridad y protección. Debido a la proximidad entre las viviendas dentro del parque de casas móviles, todas las cámaras deben instalarse y orientarse prestando especial atención a la privacidad de los residentes vecinos.

Las cámaras de seguridad, incluidas las cámaras integradas en los timbres, deben estar enfocadas principalmente hacia la propia vivienda del residente, su entrada de vehículos o el área inmediata de su terreno. Las cámaras no deberán colocarse ni inclinarse de manera que apunten directamente hacia las viviendas vecinas, sus jardines, patios, terrazas, ventanas u otros espacios privados de convivencia, ni que los monitoreen o graben.

Queda estrictamente prohibida la grabación intencional o continua de la propiedad de un residente vecino. Cualquier cámara que capture una vista de una propiedad vecina que exceda lo incidental o inevitable deberá ajustarse para minimizar dicha grabación.

Las funciones de grabación de audio, si están activadas, deben cumplir con todas las leyes aplicables y no deben utilizarse para capturar conversaciones de propiedades vecinas.

La administración se reserva el derecho de exigir a un residente que reubique, desactive o retire cualquier cámara que se determine que infringe esta política, o tras la recepción de una queja verificada en materia de privacidad.

**HORARIO DE SILENCIO:** El horario de silencio es a las 10:00 P.M. Las personas deben estar fuera de la calle y en sus casas a la hora establecida. El horario de las áreas recreativas de la comunidad es de 8:00 A.M. hasta el anochecer (parques de juego, canchas de baloncesto, etc.). **NO SE PERMITEN RUIDOS INUSUALES NI PERTURBADORES EN NINGÚN MOMENTO.**

**CAZA Y VIDA SILVESTRE:** No se permite la caza en la comunidad. No se permite la preparación de cadáveres de animales (desollar, destripar, curtir, etc.) en las instalaciones de la comunidad. Para la salud y seguridad de todos los residentes, no se permite dejar restos de animales en la calle para la recolección de basura. Se prohíbe el cuidado o la alimentación de la vida silvestre o animales callejeros. El inquilino no deberá alimentar, dar agua, atraer, albergar ni alentar a la vida silvestre o animales callejeros (incluidos gatos y perros salvajes) en las instalaciones o cerca de ellas. Esto incluye dejar restos de comida, comida para mascotas, semillas, comida para pájaros o cualquier otro material comestible.

**EQUIPO RECREATIVO Y DE JUEGOS:** La administración permite a los residentes la oportunidad de proporcionar una piscina pequeña (máximo 6 pies de ancho x 12 pulgadas de profundidad (política de inclinación y volteo) y un arenero (que no exceda los 4 pies x 4 pies) en el sitio de la casa. Sin embargo, la ubicación de estos artículos debe ser en un patio/área de cemento para proteger el césped. No se permiten columpios. La administración puede proporcionar equipos de juegos para los residentes dentro de la comunidad. No se permiten sistemas de baloncesto. No se permiten trampolines.

**SEGURIDAD PERSONAL Y CONTRA INCENDIOS:** La gerencia se preocupa por su bienestar y el de su familia. Nuestras normas y reglamentos son la clave para brindar un entorno de vida feliz y seguro. Es fundamental cumplir con las siguientes directrices:

Se recomienda a todos los residentes que tomen las precauciones necesarias para evitar accidentes dentro y alrededor de la vivienda, el terreno y la comunidad circundante. Tenga en cuenta que usted es responsable de las acciones de sus ocupantes e invitados, según lo estipula la ley.

1) Tenga mucho cuidado cuando esté cerca de cualquier cuerpo de agua (estanques, arroyos, embalses y áreas boscosas, etc.) dentro de la comunidad.

2) Todas las viviendas deben mantenerse libres de peligro de incendio. Por su propia seguridad, no almacene materiales combustibles, como cortadoras de césped a gasolina, tanques de gasolina, etc., debajo de su vivienda. En ningún caso se permitirá hacer fuego al aire libre dentro de la comunidad. Para todos los efectos prácticos, no se permitirá ninguna quema al aire libre, incluyendo fogatas, quema de hojas, ramas o escombros, ni dentro de bidones o contenedores.

3) Es responsabilidad del residente estar atento a las alertas de clima severo por radio y/o televisión. No hay refugios aprobados por el gobierno en la comunidad.

4) Se deben obedecer todas las señales de tránsito.

5) Cualquier acción que interfiera con la salud, la seguridad o el bienestar de la comunidad, sus empleados o residentes constituye causa justificada para la rescisión del contrato de arrendamiento.

6) Los residentes deben proporcionar a la Administración los nombres, direcciones y números de teléfono de una persona a quien notificar en caso de emergencia.

7) Los residentes deben tener suministro eléctrico en su hogar en todo momento. Si la compañía eléctrica les desconecta el servicio, deben abandonar su hogar hasta que se restablezca el suministro eléctrico, a menos que se haya cortado debido a problemas climáticos.

**PÉRDIDAS Y RESPONSABILIDAD:** Se recomienda que cada propietario de una casa prefabricada adquiera una póliza de seguro integral para su vivienda contra pérdidas o daños. También se recomienda que los residentes incluyan cobertura de responsabilidad civil por lesiones personales que ocurran en el terreno o dentro de la casa prefabricada.

**DESCARGO DE RESPONSABILIDAD:** La Administración no se responsabiliza por accidentes o lesiones que puedan ocurrir en esta comunidad a los residentes, sus ocupantes o invitados. Asimismo, no se responsabiliza específicamente por daños o pérdidas materiales causados por incendios, robos, viento, árboles y ramas, inundaciones y otros casos fortuitos más allá del control de la Administración.

**MASCOTAS:** Los residentes pueden tener un máximo de dos mascotas (perros y/o gatos) por hogar. El incumplimiento de las normas y reglamentos resultará en la pérdida de este privilegio. Todas las mascotas deben estar registradas y aprobadas por la administración antes de ingresar a la propiedad. Cualquier mascota que se encuentre en la propiedad se considerará suya. No existen las "mascotas de visita". Si se encuentra una mascota en la propiedad, usted será responsable de ella. Las mascotas no autorizadas deberán ser retiradas de la propiedad inmediatamente.

1) La mascota debe llevar una placa vigente sobre la vacuna anti-rabia. Las mascotas aprobadas estarán en un período de prueba de noventa (90) días y su retiro será inminente si el propietario incumple su responsabilidad.

2) Los residentes son los únicos y totalmente responsables del comportamiento de sus mascotas. No se permitirá la permanencia en la comunidad de mascotas ruidosas, rebeldes o potencialmente peligrosas.

3) Debido a las restricciones del seguro, no se permitirán en la Comunidad las siguientes mascotas: dóberman, rottweiler, pitbull (incluidas las sub-razas pitbull), akita, chow chow, mastín, lobos ni mascotas exóticas (como serpientes, animales salvajes u otros). También se prohíbe cualquier sub-raza o mezcla de estas razas prohibidas. La administración tiene la facultad absoluta de aprobar la admisión de cualquier mascota. Ninguna parte de este párrafo se interpretará como aplicable a los animales de servicio, según lo define la ley.

4) En ningún momento se permitirá la ganadería en la Comunidad.

5) Los residentes deben limpiar las heces de sus mascotas en la propiedad y las instalaciones comunitarias mientras las pasean. Si el dueño no limpia las heces de su mascota, la administración podrá encargarse de la limpieza y facturar el servicio al residente o exigir que la mascota sea retirada de la propiedad.

6) Todas las mascotas deben permanecer dentro de la vivienda. En el exterior, deben llevar una correa de mano que limite sus movimientos dentro de la vivienda. Los residentes deben pasear a sus mascotas con correa. Si el terreno está completamente cercado, los perros solo pueden andar sueltos dentro del terreno bajo supervisión. Las mascotas no deben dejarse solas en el exterior en ningún momento. No se permiten casetas para perros ni perreras exteriores.

7)El Departamento de Control de Animales puede recoger mascotas que anden sueltas.

8)No se permiten mascotas en un área donde se congregan personas.

9)La administración no se responsabiliza por daños, lesiones o fallecimientos de mascotas causados por agentes o empleados, residentes o sus invitados.

10)Queda estrictamente prohibida la cría de animales para uso personal o comercial. Queda estrictamente prohibido el sacrificio de pollos, cerdos o cualquier otro animal.

**PUBLICIDAD, SOLICITUD Y NEGOCIOS COMERCIALES:** No se permite la publicidad, la solicitud ni la entrega de folletos. La administración se reserva el derecho de comunicarse con los residentes mediante la distribución de material escrito ocasionalmente. No se permite ninguna empresa comercial ni negocio en esta comunidad que infrinja las ordenanzas de zonificación locales, del condado o estatales.

**LLAVES:** Si la Administración proporciona llaves a los residentes, por cualquier motivo, se cobrará un cargo por cada llave perdida. Se cobrará a los residentes por el reemplazo de llaves o de cerraduras y llaves, incluyendo el costo de los materiales y un mínimo de 1 hora de mano de obra o una tarifa administrativa.

**BUZONES:** Si la Administración proporciona un buzón, el residente será responsable de su mantenimiento. Si el buzón se daña por negligencia, se cobrará un cargo por todas las reparaciones necesarias.

**INSTALACIONES RECREATIVAS:** El uso del área de juegos no debe perturbar la paz y tranquilidad de la comunidad. No se permiten bebidas alcohólicas dentro ni fuera de las áreas comunes. El uso de las instalaciones recreativas dentro de esta comunidad es exclusivo para los residentes. Un residente debe acompañar a todos los invitados cuando utilicen las instalaciones recreativas. Es responsabilidad del residente asegurarse de que sus invitados cumplan con todas las normas y regulaciones aplicables.

**ARMAS DE FUEGO Y EXPLOSIVOS:** No se permitirá el uso de pistolas de aire comprimido, armas de fuego, fuegos artificiales ni dispositivos similares dentro de la comunidad.

**VENTAS DE GARAJE:** Se permiten ventas de garaje con la aprobación de la administración; se aplican restricciones. Se permite colocar un letrero temporal de no más de 18 x 12 pulgadas en el jardín, pero no lo coloque en la entrada de la comunidad ni en ninguna zona común.

**SEÑALES DE TRÁFICO:** Los residentes deben cumplir con las señales de tráfico publicadas dentro de la comunidad.

**PROHIBIDO:** Cualquier persona desalojada del parque de casas móviles tendrá prohibido el ingreso permanente al mismo por cualquier motivo. Se llamará al departamento del alguacil para hacer cumplir esta norma.

LA ADMINISTRACIÓN RESERVA EL DERECHO DE MODIFICAR, REVISAR Y AGREGAR A LAS NORMAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD DE VEZ EN CUANDO A SU DISCRECIÓN Y DE

ACUERDO CON LA LEY. NINGUNA FALTA DE LA ADMINISTRACIÓN EN HACER CUMPLIR  
CUALQUIERA DE LOS TÉRMINOS DE ESTE DOCUMENTO SE CONSIDERARÁ UNA RENUNCIA.

REV 03-24-26