

REGLAS Y REGLAMENTOS MODIFICADOS PARA GARDEN HILLS ASOCIACION DE PROPIETARIOS

SEPTEMBER 18, 1995. APRIL 12, 2012. DECEMBER 10, 2015. JUNE 1, 2019. SEPTEMBER 10, 2019

I. VEHICULOS

El remolque correrá a cargo del propietario por no seguir sus reglas y regulaciones.

1. Los vehículos estacionados sobre césped serán remolcados sin previo aviso. Esto se aplica a cualquier rueda del vehículo (residentes o no residentes) que se encuentre sobre el césped.
2. Según lo dispuesto en el Estatuto de Florida 316.1945, los vehículos que bloqueen cualquier acera recibirán una advertencia. Su vehículo será remolcado si esto vuelve a suceder después de la primera advertencia.
3. De acuerdo con el artículo 320.02 del Estatuto de Florida, los vehículos no registrados (incluidos aquellos que NO tienen una placa de registro actualizada) recibirán una advertencia. Una segunda infracción dará como resultado que su vehículo sea remolcado.
4. Los vehículos estacionados en el cul-de-sac después de la medianoche serán remolcados sin previo aviso, a menos que tengan un pase de invitado vigente emitido por la oficina de la asociación.
5. Los vehículos de los propietarios con una calcomanía de estacionamiento válida NO PUEDEN estacionarse en el cul-de-sac después de la medianoche, a menos que lo apruebe la oficina.
6. Los vehículos sin licencia, placas o matrícula válidas o que no puedan funcionar por sí solos o que se consideren abandonados no podrán permanecer en la propiedad de la asociación más de 24 horas. Esto incluye vehículos con una o más llantas pinchadas. Los infractores de esta regla recibirán una calcomanía de advertencia para retirar el vehículo dentro de las 24 horas posteriores a dicha notificación o estarán sujetos a que el vehículo sea remolcado a expensas del propietario.
7. Los vehículos con pase de invitado alterado, vencido o sin él serán remolcados por invadir propiedad privada.
8. Estatuto de Florida 316.123 (2)(a) Excepto cuando un oficial de policía o una señal de control de tránsito le ordenen que continúe, todo conductor de un vehículo que se acerque a una intersección de alto indicada por una señal de alto deberá detenerse en una línea de alto claramente marcada. En la primera y segunda infracción, se emitirá una advertencia; una tercera infracción resultará en una multa de \$25.
9. Si un residente tiene un automóvil bajo o un automóvil normal y conduce sobre el césped en lugar de los reductores de velocidad, recibirá una multa de \$75 por destrucción de propiedad privada.
10. El límite de velocidad de la Asociación de Propietarios de Garden Hills siempre será de 15 millas por hora. Enviaremos una advertencia durante la primera y la segunda infracción; una tercera infracción resultará en una multa de \$25.
11. Los vehículos estacionados después de medianoche en la calle serán remolcados sin previo aviso.
12. Los propietarios y sus invitados deben utilizar únicamente los espacios de estacionamiento asignados a esa casa en particular. Los automóviles podrán estacionarse en el cul-de-sac únicamente con un pase de invitado. Estacionar en otro espacio asignado o en el césped que rodea la casa y en cualquier área que no sea el espacio de estacionamiento asignado a cada propietario para su casa; resultará en una multa y/o el vehículo será remolcado a expensas del propietario. Al estacionarse en el césped, está dañando el césped, las líneas de agua y los aspersores.
13. No se permitirá estacionarse en la comunidad desde el anochecer hasta el amanecer a camiones grandes de una tonelada o más, botes, botes inflables, remolques, casas rodantes, autobuses, aviones, camionetas y otros vehículos similares.
14. No se permitirá el montaje ni desmontaje de vehículos de motor, con excepción del mantenimiento ordinario o cambio de neumáticos o batería.

15. Todos los vehículos estacionados en Garden Hills deben estar registrados en la asociación y deben identificarse con una calcomanía de estacionamiento permanente o un pase de estacionamiento temporal para invitados. Todos los vehículos en el cul-de-sac y las áreas de estacionamiento público deben estar despejados antes de las 12:00 a. m., a menos que se trate de un no residente con un pase de estacionamiento válido. Los infractores serán remolcados sin previo aviso.
16. Los vehículos tienen prohibido bloquear las aceras en cualquier momento, independientemente del día o de la noche. El vehículo infractor será remolcado sin previo aviso a expensas del propietario.
17. Los vehículos estacionados frente a cualquier otra entrada y/o en el lado opuesto recibirán una multa de \$75.
18. Cualquier vehículo que cruce el césped para estacionarse frente a una casa no será aceptable. Está dañando las áreas comunes de Garden Hills y recibirá una multa de \$ 75.

Cualquier vehículo que reciba una multa el viernes o sábado no será procesado hasta el martes siguiente.

II. EXTERIOR DE LA CASA Y PERMISOS

1. No se realizarán cambios en el exterior de su casa sin el permiso por escrito de la junta directiva de Garden Hills. Esto incluye cambios o alteraciones en porches, cercas y cualquier tipo de cerramiento de su casa o porche, extensiones de el techo y la cerca, color de la casa y techo y plantación de árboles o arbustos en terreno común.
2. Todas las mallas y vallas deben estar en buenas condiciones. Los agujeros, mallas rotas y/o vallas caídas deben repararse cuando reciba una notificación. De lo contrario, se le enviará al comité de multas.
3. Se prohíben las antenas exteriores de radio o televisión, postes o redes de baloncesto y redes de voleibol.
4. No se deben dejar bicicletas, juguetes ni cajas de trastos (cajas, trapeadores o basura, etc.) en ningún momento; dichos artículos que se dejen en el exterior serán confiscados. Estos artículos deben almacenarse dentro de su casa, no a la vista en su patio. Si están a la vista, deben estar organizados.
5. Los padres serán responsables ante la asociación por cualquier daño a la propiedad en las áreas comunes causado por sus hijos según lo dispuesto en el Estatuto de Florida 741.24. Las personas menores de 18 años no pueden usar las instalaciones recreativas a menos que estén bajo la supervisión de un propietario adulto o un ocupante legal mayor de 18 años.
6. Las parrillas para barbacoa deben guardarse en el patio del propietario o detrás de un área cercada, fuera de la vista.
7. No se permitirá colgar ropa ni artículos similares en balcones o exteriores si estos son visibles desde el exterior de la casa.
8. Las unidades de aire acondicionado de ventana o unidades HVAC de ventana están prohibidas ya que cada unidad está equipada con aire acondicionado y calefacción centrales.
9. Se instruye a los propietarios a evitar la invasión de las áreas comunes de Garden Hills HOA con elementos como columpios, equipos de juegos, casas para perros, sillas, bancos, sofás, barbacoas, árboles no autorizados y/o elementos de jardinería como estos no solo pueden resultar en responsabilidad para la asociación, pero también son un obstáculo para la tala de áreas comunes para garantizar la seguridad de nuestros residentes y visitantes.
10. Si tiene o va a colocar baldosas en el frente de su casa, debe colocar un protector de bordes para que la máquina cortadora de césped no las dañe o rompa, GHHOA y la empresa de césped no serán responsables de lo que suceda.

11. Los colores tanto de su casa como de su cerca deben coincidir con los colores autorizados por la asociación.
12. Los permisos para aceras, vallas, estacionamientos y multas vencerán a los 30 días. Si su permiso está vencido, deberá solicitar otro permiso.
13. Si el propietario no ha completado las reparaciones en la fecha de vencimiento después de recibir una notificación de inspección, el propietario recibirá una multa de \$25 por día hasta que se completen las reparaciones.
14. Las cercas, extensiones de pasillos y extensiones de entradas de vehículos que no hayan sido autorizadas/aprobadas por la asociación serán multadas con \$25 por día hasta la aprobación de la asociación.
15. Los patios y porches no son lugares de almacenamiento y deben mantenerse limpios y ordenados en todo momento. Si necesita almacenar algo, hágalo dentro de su casa.

III. ARRENDAMIENTO Y PROPIETARIOS/INQUILINOS

1. Toda casa vendida en Garden Hills debe ser inspeccionada por los futuros propietarios antes de mudarse a la propiedad. El vendedor debe cumplir con todas las reparaciones en la propiedad de acuerdo con las normas y regulaciones de Garden Hills HOA.
2. Ningún propietario o arrendatario creará o permitirá ningún disturbio que interfiera con el derecho, la comodidad o la conveniencia de otros, de manera que se viole el disfrute implícito de la paz y la tranquilidad en cualquier asunto.
3. No se permite alquilar ni arrendar ninguna parte de la casa sin autorización y los propietarios serán multados con \$50 por semana si no cumplen con esta norma. La junta tiene la autoridad de cobrar una tarifa de procesamiento por evaluar las ventas, los arrendamientos y otras transferencias propuestas.
4. Todos los propietarios que planeen alquilar sus unidades por su cuenta o a través de un agente inmobiliario deben comunicarse con la oficina de la asociación para obtener las pautas y la aprobación de los contratos de arrendamiento. El número total de alquileres permitidos dentro de Garden Hills será el diez por ciento (10 %) del número de viviendas en la comunidad, o un total de veintidós (22) viviendas. A medida que se venda una propiedad de alquiler, se permitirá que otra propiedad esté disponible para alquilar. El total de propiedades alquiladas nunca debe superar las 22 unidades. Los propietarios que deseen alquilar su propiedad deben solicitar la aprobación y ser incluidos en una lista de espera.
5. No se podrá colocar ningún cartel de "se vende" o de bienes raíces ni ningún otro tipo de cartel visible en ninguna propiedad dentro del complejo a menos que se cumplan los siguientes requisitos. Los carteles solo se pueden colocar desde el interior de ventanas o puertas corredizas de vidrio. Los carteles no pueden tener más de 24" x 24" de largo.
6. Si la propiedad del propietario ha sido ocupada por otra persona (un individuo no autorizado) durante un período prolongado de tiempo sin la aprobación de la asociación, le enviaremos una multa de \$50 semanales.

IV. DESPERDICIOS

1. La basura se colocará en contenedores aprobados por la empresa de recolección de residuos. Por razones sanitarias, toda la basura, excepto los periódicos, se colocará en bolsas de plástico y se atará de forma segura antes de colocarla en los contenedores de basura.
2. La basura no se puede sacar a la calle antes de las 6:00 p. m. antes del día de recolección.

3. Todos los contenedores de basura deben retirarse de la carretera antes de las 9:00 p. m. del día de recogida.
4. Toda la basura debe depositarse en contenedores de basura cubiertos, excepto los artículos reciclables.
5. No se permiten los botes de basura frente a la casa por ningún motivo. Si el costado de la casa da a la calle, guarde los botes en el otro lado de la casa o construya una pequeña cerca para contenerlos. La cerca debe pintarse para que combine con el marco de la casa.
6. Cualquier persona que esté atrasada en sus cuotas mensuales de asociación o multas no podrá alquilar el clubhouse ni utilizar las otras instalaciones (piscina o canchas de tenis).
7. Los arrendatarios serán responsables ante Garden Hills Homeowners de las evaluaciones mensuales si los propietarios entran en mora, de conformidad con el estatuto de Florida 720.308.
8. Además de lo anterior, todos los propietarios y arrendatarios de viviendas en Garden Hills deberán cumplir con las disposiciones de los convenios de protección, condiciones y restricciones de Garden Hills y los artículos de constitución y estatutos.
9. Todos los botes de basura deben estar numerados (6 pulgadas de 9), para evitar errores y multas innecesarias.

V. AREAS VERDES/VEGETACION

1. No se puede colocar vegetación ni estructuras de ningún tipo por encima de la parte superior de ninguna cerca (dentro o alrededor de la cerca). Excepto palmeras, si no tocan el techo. Si decide tener césped dentro de la cerca, debe mantenerlo corto.
2. La asociación deberá retirar cualquier árbol o arbusto plantado sin permiso en las áreas comunes, en la parte delantera, trasera o entre las casas. Si el propietario no lo retira después de recibir una notificación, será responsable de pagar a la asociación los servicios de retiro. Se pueden plantar parterres de flores a los costados de la casa y no se pueden extender más de dos (2) pies desde la casa.
3. Todos los árboles y arbustos actuales deben mantenerse a la altura del borde del techo, excepto las palmeras que se encuentren dentro o fuera del área de la cerca. No se plantarán palmeras nuevas dentro del patio o entre las unidades sin la aprobación por escrito de la asociación.
4. Todas las plantas de flores deben cortarse hasta cuatro (4) pulgadas de alto, incluidos los árboles que estén a uno (1) o dos (2) pies de distancia de la casa.
5. Todas las familias que hayan sido previamente aceptadas para tener árboles frutales/florecentes son responsables de cuidar y mantener el árbol cortado hasta 15 pies de altura durante el año. La limpieza de las hojas caídas también será su responsabilidad. Además, todos los residentes que tengan palmeras dentro de sus cercas son responsables de podarlas.
6. Si un propietario corta sus propios árboles y/o arbustos, los propietarios deben ser responsables de recoger cualquier residuo o basura causada por esta actividad.

Si no cumplen con estas normas serán cortados por la asociación y serán responsable de los gastos.

VI. MASCOTAS

1. La asociación podrá retirar las mascotas ofensivas después de notificar al propietario y la parte vencedora tendrá derecho a recuperar los costos del procedimiento y los honorarios razonables de los abogados.
2. Las mascotas estarán restringidas a treinta (30) libras y deberán considerarse una mascota doméstica.

3. No se permitirán animales como cerdos panzones ni reptiles como serpientes grandes.
4. Las mascotas deben estar atadas con correa en todo momento cuando no se encuentren dentro de la unidad del propietario (las mascotas corren o caminan sin correa). Un propietario con una mascota sin correa (o con correa pero suelta en la comunidad) recibirá una multa de \$50 por cada incidente.
5. Recibirá una multa de \$50 si no recoge los desechos de sus mascotas.
6. Los perros no podrán dejarse fuera de la unidad durante todo el día o la noche y no podrán estar atados fuera de la unidad sin la presencia del propietario o inquilino.
7. Los propietarios y/o sus inquilinos legales deberán recoger y limpiar los desechos de sus mascotas.
8. No se permitirán mascotas ni animales en el clubhouse, el área de la piscina ni en las canchas de tenis, de acuerdo con las normas del departamento de salud local. La única excepción a esta regla serían los animales de servicio, de conformidad con la definición de animales de servicio de la ADA. Todo propietario, inquilino o residente legal de la unidad debe proporcionar una copia a la oficina administrativa.

Si se viola o ignora alguna de estas normas y reglamentos, se les dará a los infractores una advertencia por escrito en la primera infracción y multas de hasta \$100 por cada infracción posterior.

Nota: Estas normas se rigen por la ley de Florida y han sido revisadas y aprobadas por el bufete de abogados contratado por GHHOA y la junta directiva.