**UNIT OWNERS ASSOCIATION OF DOMINION STATION CONDOMINIUM**

3.

2.

1.

of

**POLICY RESOLUTION 2022-03**

**(Maintenance of Dryer Vents)**

 WHEREAS, the Declaration of Covenants, Conditions and Restrictions establishes
covenants and restrictions for the use of the property within the Association; and

 WHEREAS, Article XX, Section 2 of the Declaration provides that each Unit and the
Common Elements shall be occupied and used in compliance with the rules and regulations

adopted by the Board of Directors; and

 WHEREAS,  Article VI of the Declaration provides that limited common elements shall
be those specified in Section 55-79.50 (e) of the Virginia Condominium Act and this provision

states that “any . . . apparatus designed to serve a single unit, but located outside the boundaries
thereof, shall be deemed a limited common element appertaining to that unit exclusively . . .”;

and

 WHEREAS, the vents which serve the clothes dryers in each unit are limited common
elements; and

 WHEREAS, as a result of the accumulation of lint and the nesting of birds in the dryer
vents which creates a fire risk, the Board of Directors deems it necessary and in the best interests

of the Association to have the dryer vents professionally cleaned; and

 WHEREAS, pursuant to Article VI, Section 1 (c) of the Bylaws, the Board of Directors
will levy a special assessment against each unit to cover the cost of the dryer vent cleaning of that
unit, which special assessment shall be payable by the unit owner in lump sum.

 NOW, THEREFORE, BE IT RESOLVED THAT the Board of Directors adopts the
following policy regarding the cleaning of dryer vents and the responsibility for payment

therefore through special assessments levied against all unit owners.

 The aforementioned conditions of the dryer vents present a fire hazard to the
condominium buildings and threaten the safety of the residents.  Therefore, the cleaning of each

unit’s dryer vents is mandatory and shall be cleaned one time each year during October.

 The professional contractor hired to perform the necessary work shall be licensed
and bonded.  The contractor does not need to enter the unit. The work is preformed from the

outside.

 The cost per unit of the cleaning shall be $45.00 and shall be levied against each
unit as a special assessment against that unit and will be reflected on each owners assessment

account as a special assessment/dryer vent cleaning.  A separate statement will be mailed on
October 1. The special assessment shall be payable in a lump sum within thirty days after the

4.

special assessment is made.

 The special assessment levied against all units shall be treated as a lien against the
unit in accordance with the Association’s condominium instruments and the Virginia

Condominium Act

RESOLUTION ACTION RECORD

Yes

Secretary

Date

Duly adopted at a meeting of the Board of Directors held on  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Motion by:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Seconded by:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

VOTE:

No

Abstain

Absent

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
President

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Vice President

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Treasurer

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Secretary

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Director

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ATTEST:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I hereby certify that I mailed a copy of the foregoing resolution to all members of the Association
on  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_