

RÈG AK RÈGLEMAN

Baze sou

DOKIMAN, ATIK ENKÒPORASYON,

DEKLARASYON RESTRIKSYON

DAPRE Lòd Konsèy Administrasyon An

Revize: Me 2012

TANPRI KONSEBE POU REFERANS LAVENIR

**CRYSTAL LAKE GOLF VILLAS ASOSYONASYON II, INC.
4791 NW 18TH AVENUE
DEERFIELD BEACH, FL 33064**

POU FAZ II PWOPRIYETE KAY

**Kominote kay sèl fanmi sa a konstitye Crystal Lake Golf Villas, Faz II.
Li te devlope nan fen ane 1970 yo kòm kay yon sèl fanmi ak entansyon an ke mèt
ta okipe kay yo nan limit kominote a.**

**Divès Konsèy Direktè nou yo, detanzantan, pibliye Règ ak
Règleman yo jije nesèsè pou egzekite manda pou administre zafè Faz II yo
epi fè respekte Deklarasyon Restriksyon ak lòt Dokiman. Otorite a pou sa yo
Règ ak Règleman yo ak nenpòt amannman yo akòde nan Konsèy Administrasyon an pa
Dokiman yo. Règ ak Règleman sa yo ansanm ak Dokiman yo reprezante
dwa, privilèj ak obligasyon tout pwopriyetè ak rezidan yo.**

**Kalite lavi kominote nou an detèmine pa sèlman pa endistri a ak
devouman nan Konsèy Administrasyon ou yo men, nan yon pi gwo limit, pa degre nan
koperasyon pami rezidan yo. Se devwa tout moun ki abite nan kominote nou an pou yo
respekte
Règ ak Règleman sa yo ansanm ak Dokiman yo.**

CRYSTAL LAKE GOLF VILLAS ASOSYONASYON II, INC.
4791 NW 18TH AVENUE
DEERFIELD BEACH, FL 33064

I. MODIFIKASYON, ANTRAKSYON, VYOLASYON

1. Yon pwopriyetè kay pa dwe fè okenn adisyon, chanjman estriktirèl oswa modifikasyon nenpòt kalite deyò kay li oswa sou tè a, pavaj oswa antre kay adjasan a kay li, ki gen ladan platfòm, balistrad, èkondisyone, dal, mache, kloti, lizyè oswa nenpòt lòt amelyorasyon oswa konvèsyon, san apwobasyon alekri anvan an Asosyasyon.
2. Nenpòt demann pou chanjman sa yo dwe soumèt davans alekri ansanm ak yon chema oswa plan pou Komite Vyolasyon an k ap aji pou Konsèy la. San danje, son ak materyèl ignifuje yo dwe itilize. Chanjman yo dwe konfòme yo ak Sid la Kòd Konstriksyon Florid. Lè sa nesèsè, yo dwe jwenn yon pèmi tou nan men Vil la nan Deerfield Beach pa pwopriyetè a.
3. Komisyon Konsèy la pral bay apwobasyon sa yo alekri si se pa an vyolasyon Dokiman yo ak apre yo fin konsidere efè chanjman sa yo sou lòt pwopriyetè kay ak an jeneral aparans kominote a.
4. Nenpòt apwobasyon pou chanjman dwe endike yon dat fini. Si chanjman an pa fini nan tan espesifye a, apwobasyon an se nul e anile, sof si yon ekstansyon se jwenn nan men Konsèy la.
5. Antretyen tout chanjman se responsablite pwopriyetè kay la.
6. Kote pwopriyetè kay la pa soumèt demann alekri sa a epi li pa resevwa apwobasyon alekri sa yo nan men Konsèy la, men fè chanjman sa yo, Konsèy la nan li yo diskresyon ka amann pwopriyetè kay la epi mande pwopriyetè kay la pou retire sa yo chanjman epi restore pwopriyete a nan yon kondisyon akseptab lakay pwopriyetè kay la depans.
7. Dokiman yo bay Asosyasyon an rezime retire nenpòt vyolasyon oswa enstiti pwosedi legal, epi chaje nenpòt depans ki enplike nan fè sa a pwopriyetè kay la, epi mete yon privilèj sou kay la.
8. Elaji ale yo soti nan yon lajè machin nan yon total de 17 pye se akseptab. Ekstansyon dwe fèt nan direksyon antre devan kay la epi li dwe konpoze de a sifas ki gen koulè inifòm sou kou baz byen konpakte. Detay konsènan materyèl ak drenaj yo dwe konfòme ak Kòd City of Deerfield Beach ak apwopriye pèmi yo dwe akeri, anplis pèmision nan Asosyasyon an. Ale yo dwe kenbe nan bon reparasyon epi re-sifas lè sa nesèsè.
9. Goutyè lapli ak desandan yo dwe fèt an blan estanda epi goutyè a dwe lokalize konsa kòm pou egzeyat lwen pwopriyete vwazen an.

CRYSTAL LAKE GOLF VILLAS ASOSYONASYON II, INC.
4791 NW 18TH AVENUE
DEERFIELD BEACH, FL 33064

10. Penti ak pèsonalizasyon nan pòt eksteryè, panno ak pòt garaj se akseptab. Se responsablite pwopriyetè kay la pou l kenbe menm. Penti antretyen jeneral pral kouvri sèlman koulè estanda jan yo chwazi pa la Komisyon Konsèy. Ou dwe jwenn apwobasyon alekri davans Konsèy la pou nenpòt chanjman nan penti. Penti mi anndan antre devan fèmèn yo, atrium ak galri yo fè fas a lari a dwe konfòme ak koulè kay la.

II. REVANT

1. Konsèy Administrasyon an vle mete aksan sou kominote nou an te okòmansman devlope kòm yon katye nan kay yon sèl fanmi pwopriyetè-okipe, ak li yo operasyon an gide pa Dokiman ef è rele Deklarasyon Restriksyon an.
2. Yon pwopriyetè kay pa ka achte oswa itilize yon kay nan Crystal Lake Golf Villas Faz II pou rezon lokasyon sèlman.
3. Yon pwopriyetè kay k ap vann kay li dwe fè Konsèy Administrasyon an konnen ekri davans.
4. se mèt kay la pou mete sou pye yon reyinyon ef è pou achtè ak ef è manm nan Konsèy Administrasyon an anvan tit kay la pase, se konsa ke nenpòt kesyon ki gen rapò ak Devlopman an ak restriksyon li yo ka klarifye.
5. Pa dwe gen okenn plas oswa transfè dwa san apwobasyon alekri nan Asosyasyon, ki bay yon Sètifika Apwobasyon bay nouvo pwopriyetè a, sou akseptasyon pa Asosyasyon an. Li se pou achtè a fè Komisyon Konsèy la konnen Direktè yo nan twa (3) jou apre yo fin vann kay la.
6. Yo te bay pwopriyetè kay la kopi Dokiman yo nan moman acha a epief è remèt achtè potansyèl la pou etid ak akseptasyon. Nouvo pwopriyetè kay ef è siyen akò pou konfòme ef è Dokiman ak Règ ki egziste deja epi Règleman Asosyasyon an.
7. Achtè kay la dwe peye yon frè aplikasyon ki pa ranbousab \$125.00 (ki ka ajiste de tan zan tan jan Konsèy Administrasyon an bezwen) nan Asosyasyon, ef è soumèt ak Aplikasyon pou Sètifika Apwobasyon ansanm ak yon kopi kontra lavant pwopriyete a. Tout depans ki fèt pou background Chèk yo pral peye pa achtè a nan Asosyasyon an.
8. Si yon nouvo achtè neglije jwenn yon Sètifika Apwobasyon nan men Konsèy la Direktè yo, li pral peye yon frè penalite \$500.00, ak nenpòt frè legal ki gen rapò, ansanm ak konfòme ef è tout direktiv pou achte ak apwobasyon.
9. POU VANN siy yo ka mete sou gazon an ant kay la ak lanp lan ak pa pi lwen pase lanp lan.

CRYSTAL LAKE GOLF VILLAS ASOSYONASYON II, INC.
4791 NW 18TH AVENUE
DEERFIELD BEACH, FL 33064

10. Nouvo achtè ef è siyen yon rekonesans sou yon vyolasyon ki egziste deja Komen Ground, si se pa deja apwouve pa Komisyon Konsèy la. Rekonesans, se konsa li anrejistre ak papye kay la nan Biwo Grefye Konte a sou frè achtè a.

11. Achtè a nan yon kay nan Crystal Lake Golf Villas, Faz II dwe peye de (2) ka nan Frè antretyen an davans lè yo fini vant lan.

III. LWAYE

1. Pandan ke kay yo pa ef è posede pou bi pou sèl la pou lokasyon, Komisyon Konsèy la of Directors ka apwouve lokasyon yon rezidan nan diskresyon yo lè pwopriyetè kay rezidan an soumèt yon demann alekri ke li ef è yon difikilte epi li gen yon rezon jistifye a demann pèmasyon to rent pwopriyete l 'yo.
2. Yon pwopriyetè kay dwe rete nan kay la pou yon peryòd pa mwens pase twa (3) ane epi bay prèv kote ou rete pou peryòd sa a tan anvan yon demann to rent yo pral konsidere. Pwopriyetè kay la ap peye frè antretyen pou de (2) trimès davans nan lè apwobasyon lokasyon an epi kontinye ap 2 trimès devan pandan la dire peryòd lokasyon an.
3. Si Konsèy Administrasyon an apwouve yon demann yon pwopriyetè kay pou lwe pwopriyete l, la lokatè a dwe ranpli tout direktiv pou aplikasyon an lè li bay yon frè aplikasyon an \$125.00, akonpaye pa Aplikasyon pou Sètifika Apwobasyon pou Lwaye ak a kopi kontra-lwaye a. lokatè a dwe li epi mwen dakò alekri yo swiv tout Règ ak Règleman Crystal Lake Golf Villas Faz II.
4. Si Komisyon Konsèy la bay yon Sètifika Apwobasyon, tout bagay va mache pou yon peryòd de yon (1) ane sèlman, nan fen sa a, lokatè a dwe re-aplike pou Apwobasyon epi yo dwe re-apwouve pa Komisyon Konsèy la.
5. Komisyon Konsèy la of Directors gen dwa a mete fen nan Sètifika a nan Apwobasyon nan nenpòt ki tan si yo jwenn yon lokatè an vyolasyon Dokiman ak/oswa Règ yo epi Règleman, epi li ka kòmanse pwosedi degèpisman sou lokatè sa a.
6. Pwopriyetè kay la responsab pou aksyon lokatè a oswa lokatè a ki vyole Dokiman yo ak / oswa Règ ak Règleman, epi yo pral mèt kay la ap fèt responsab pou aksyon sa yo pa amann ak lòt penalite enpoze pa Asosyasyon an. Pwopriyetè kay la pral responsab tou pou nenpòt frè legal ak tribinal ki asosye ak aksyon di. Etap sa a jije nesèsè pou pwoteje enterè tout moun pwopriyetè kay.
7. Moun ki vyole restriksyon sa yo pral sijè a aksyon tribinal kote delenkan an vle dwe
8. responsab pou tout depans legal ak tribinal.

CRYSTAL LAKE GOLF VILLAS ASOSYONASYON II, INC.
4791 NW 18TH AVENUE
DEERFIELD BEACH, FL 33064

IV. PEMAN ENTRETYANS

Peman antretyen chak trimès yo dwe nan premye jou mwa janvyè yo, Avril, jiyè ak oktòb. Fen peman nan sa yo evalyasyon regilye yo pral sijè a yon fen chaj \$25.00 apre 30 jou an reta, ak enterè akimile depi lè peman an reta.

Si evalyasyon an ak penalite akimile yo pa peye nan yon sis (6) mwa peryòd, yo pral aksyon legal dwe pran, ak mèt kay la responsab pou depans legal fèt.

Yo raple pwopriyetè kay yo ke dokiman yo bay yon antretyen anyèl peman e ke peman chak trimès yo pwograme pou konvenyans nan mèt kay. Se tablo a pouwva, nan ka an reta antretyen kont akselere peman chak trimès yo epi ranpli yon privilèj pou balans ki poko peye a.

V. PAKIN

1. Pakin machin yo sou gazon oswa drenaj tanpèt yo, ak pakin lannwit lan nan lari se yon vyolasyon Règ Asosyasyon nou an pou itilize baz komen nou yo.
2. pakin la nan machin komèsyal, motosiklèt, machin lwazi, Machin Kanmpeng, trelè, oswa motorhome nan antre kay nou yo oswa nan lari nou yo entèdi.
3. Tout moun ki vyole yo gen dwa remòke machin yo sou depans yo, epi/oswa amann kòm sadwa pa Asosyasyon an pou vyolasyon.
4. Tanpri itilize Clubhouse Parking nou an pou pakin okazyonèl machin a motè pa vizitè yo. Si pakin lannwit lan gen nesèsè, yo dwe yon pas pakin dwe akèri soti nan Komisyon Konsèy la Rekreyasyon remoke evite oswa kolaj.
5. Yo entèdi pakin sou wout vwazen w, sof si w jwenn ekspriye yo pèmisyon ekri. Sa gen ladann pakin sou antre kay yo ki pa okipe.
6. Yo entèdi machin ki pa fonksyone, ki pa make, ki pa anrejistre a nenpòt ki lè.

CRYSTAL LAKE GOLF VILLAS ASOSYONASYON II, INC.
4791 NW 18TH AVENUE
DEERFIELD BEACH, FL 33064

VI. ARBUST, GAZON AK AWOZAJ

Se responsablite pwopriyetè kay la pou l kenbe ti touf bwa, pye bwa ak kabann flè li yo epi wouze gazon li regilyèman. Konsilte Komite gazon an pou plis enstriksyon detaye. Pwopriyetè kay la dwe fè aranjman pou awozaj pandan nenpòt absans, enkli lè kay la ye lwe. Yo rekòmande sistèm awozwa otomatik yo. Ki kote zòn yo pa rive jwenn pa awozwa, mwayen oksilyè yo ta dwe itilize. Pwopriyetè a pral voye bòdwo pou materyèl ak travay si Asosyasyon an gen pou fè swen ak/oswa restore gazon an.

Li te jwenn ke sèten pye bwa ak touf yo danjere oswa prejidi pou moun ak anviwònman an. Yo ka anpeche aparans kominote a. Pakonsekan, la règ sa yo nesèsè:

1. Demann pou nenpòt ki Plantasyon nouvo nan pye bwa, touf oswa touf dwe soumèt bay la Komite gazon pou apwobasyon.
2. Plante pye bwa ak plant sa yo entèdi: Ficus, Australian Pine, Century Plant, Oleander, Cactus, Scheffalera, Melaleuca, pwav brezilyen. Pwopriyetè kay ta dwe konsidere seryezman retire yo anvan yo rive nan yon danjere sitiyoasyon. Pri pou retire yo se responsablite pwopriyetè kay la epi yo kapab ogmante konsiderableman si yo gen dwa plis kwasans san kontwòl.
3. Branch ak fèy nan pye bwa ki deja egziste yo ta dwe koupe nan yon wotè ki 4 pye anwo tè nivo, pou pèmèt clearance pou travayè gazon yo.
4. Touf ak plantasyon yo ta dwe omwen yon (1) pye soti nan bilding yo pou bay espas pou penti. Pa gen pye rezen kole yo ta dwe tache nan mi yo. Ti pyebwa yo dwe byen kenbe - kenbe kòm yon pwoblèm oswa aparans ak sekirite, epi yo pa ta dwe fènwa deyò limyè ak antre.
5. Plantasyon ki fènwa wè trafik yo ta dwe taye tounen konsa pou elimine a danje.

CRYSTAL LAKE GOLF VILLAS ASOSYONASYON II, INC.
4791 NW 18TH AVENUE
DEERFIELD BEACH, FL 33064

VII. ITILIZE TÈ

Li dwe mete aksan sou ankò e ankò ke nenpòt tè deyò nan liy bilding ou a se Komen Ground ki se sijè a restriksyon yo nan dokiman yo, epi Règ ak Règleman nan tablo ou a Direktè.

1. Liy rad, ekipman lwazi, mèb gazon, elatriye, dwe retire lè yo pa nan itilize. Yo pa t 'dwe kite sou tè a komen. Yo ka estoke gri pou barbecue sou bò oswa deyè kay la, anba feyè kay la lè yo pa itilize.
2. Eksepte pou tan an resipyan yo fatra yo soti devan pou koleksyon fatra, tankou va dwe retire resipyan ak ki localize kote yo kouvwi soti nan vi.
3. Poto drapo pa ka pi wo pase do kay la. Dokiman entèdi do kay oswa antèn deyò.

VIII. VANT GARAJ

Vant garaj yo entèdi, paske yo se yon aktivite komèsyal ki vyole Dokiman nou yo. Yo konstitye yon nwuizans, detounen atmosfè kominote a. Anplis de sa, yo atire etranje, e sa ka kreye pwoblèm sekirite osi byen ke agrave trafik sou nou lari etwat ak ajoute nan pwoblèm pakin nou yo.

IX. BÈT

1. Bèt kay dwe kenbe sou yon lès lè deyò. Pa gen bèt kay ka Roaming kominote nou an. Sa a se tou yon lwa vil Deerfield Beach, epi pwopriyetè a kapab sibi amann pa Vil la osi byen ke Asosyasyon an.
2. Se responsablite mèt kay la yo wè ke jete yon bèt kay nan yo retire nan gazon, lari, ale garaj ak pasaj pyeton. Vyolatè yo sijè a yon amann nan \$ 25.00 ak yo.
3. Pwopriyetè kay la responsab pou domaj ki te koze pa bèt kay li oswa envite l 'yo pwopriyete nenpòt moun ki an.

CRYSTAL LAKE GOLF VILLAS ASOSYONASYON II, INC.
4791 NW 18TH AVENUE
DEERFIELD BEACH, FL 33064

X. SEKIRITE

1. Prevantif ki pi ekonomik kont vòl se ekleraj eksteryè kay yo ak teren. Tout pwopriyetè kay dwe kenbe limyè lanp devan yo limen tout nwit, chak lannwit, pou benefis tout moun.
2. Tou, anpil te installé pòs konsa nan dèyè lakay yo pou limen zòn sa a kòm byen. Komisyon Konsèy la ap apwouve enstalasyon an nan plis ekleraj estanda.
3. Enstalasyon alam vòlè oswa sistèm sekirite yo ta dwe konsidere kòm yon mezi sekirite.
4. Fè yon frè parèy bon ak gade soti pou nenpòt aktivite sispèk nan katye a. Rele Lapolis si w wè yon bagay ki pa nòmal oswa ki sispèk.

XI. REBÒS BRI

Yo raple pwopriyetè kay yo pou yo kenbe tout bri nan yon nivo son rezonab pou yo pa lakòz deranje oswa distraksyon vwazen yo. Lwa anviwònman yo espesifik sou nivo desibèl. Pandan ke Konsèy la pa ka kontwole nivo sa yo, kote yo resevwa plent espesifik, la Komisyon Konsèy la pral refere pwopriyetè kay ki andomaje a bay otorite yo. Sa a pa ta dwe nesèsè si nou tout aji nan yon lespri koperasyon ak nan konsiderasyon lòt moun.

XII. KONKLIZYON

Konsèy Administrasyon Crystal Lake Golf Villas Association II, Inc. gen pouvwa pou prelevman amann pou non-konfòmite ak règleman kominote yo, pou ranfòse pèfòmans pa tribinal la aksyon, epi mete yon privilèj sou pwopriyete a, ak pwopriyetè kay la responsab pou tout amann ak frè legal ak tribinal. Nou espere aksyon sa yo pap nesèsè. Avèk koperasyon an nan tout pwopriyetè kay, nou ka asire bon jan kalite inifòm ak aparans nan kay nou yo ak amoni kòm yon kominote rezidansyèl.