

Creech Mills Rules and Regulations

Creech Mills adoptó las siguientes reglas y regulaciones el 7 de julio de 2021. Estas reglas y regulaciones están destinadas a complementar las pautas descritas en los convenios de subdivisión de Creech Mills. Cualquier casa o propiedad que tenga características que puedan entrar en conflicto con las reglas descritas, y las regulaciones se incluirán en estas políticas y no enfrentarán ninguna penalización.

Junta de revisión arquitectónica:

Si algún propietario necesita la aprobación de la Junta de Revisión de Arquitectura, comuníquese con la compañía de administración de propiedades, IRJ Property Management, en info@irjpm.com. El propietario recibirá un formulario de solicitud de cambio arquitectónico para completar y enviar a info@irjpm.com. Una vez que se haya recibido el Formulario de solicitud, la Junta de Revisión de Arquitectura revisará el contenido de la solicitud y puede solicitar cualquier información aclaratoria adicional. Un representante de IRJ Property Management se comunicará con el propietario para que apruebe o rechace la solicitud.

Aspecto exterior de la casa

Adiciones / Cambios:

Todos los cambios externos a las casas / propiedades deben tener la aprobación de la Junta de Revisión de Arquitectura antes de que comience el trabajo. En caso de duda, envíe un formulario o comuníquese con la empresa administradora de propiedades.

Juguetes infantiles:

Los juguetes de los niños no deben guardarse en el patio delantero después de 24 horas.

Tendederos:

Los tendederos visibles no se permiten en el vecindario.

Visible clotheslines are not permitted in the neighborhood.

Materiales de construcción / paisajismo, escombros, etc.:

Los materiales de construcción / jardinería y los escombros no deben almacenarse en ningún lote. Los patios laterales no deben usarse como área de almacenamiento y deben limpiarse dentro de una semana de la finalización del proyecto.

Fachadas de viviendas:

Al reparar cualquiera o todas las fachadas, los materiales, incluidos los revestimientos de vinil, mampostería de ladrillo o piedra, ventanas o estructuras de puertas, o las puertas de garaje, los materiales utilizados para la reparación deben ser del mismo color / estilo. Se requiere la aprobación de la Junta de Revisión de Arquitectura antes de cualquier cambio.

Servidumbres: we don't use this word Servidumbre all this paragraph doesn't make any sense

Una servidumbre es el derecho a usar y / o ingresar a la propiedad real de otro sin poseerla. Si una servidumbre está en su propiedad, es responsabilidad del propietario mantener la servidumbre.

Cercado / particiones:

Antes de la instalación de la cerca, se debe presentar un plan detallado a la Junta de Revisión de Arquitectura para su aprobación.

Las opciones de vallado aceptables incluyen:

a. * Opción 1-

4 pies de alto Negro (aluminio extruido) Se requiere una cerca decorativa de estacas para las secciones de la cerca que corren paralelo a la carretera. Las secciones de la cerca que están en las líneas de propiedad laterales y traseras pueden tener un eslabón de cadena recubierto de vinilo negro. Se puede utilizar una valla de tela metálica recubierta de vinilo negro en lugar de la negra (aluminio extruido) cercas decorativas si hay un lecho de paisaje de mantillo de 4 pies de ancho como mínimo colocado frente a la cerca y las plantas de jardinería que crecerán para formar un seto (para cubrir la cerca) se plantan a no más de cuatro pies de distancia en el lecho de mantillo.

b. * Opción 2-

Cercas de privacidad de vinilo de 5 o 6 pies en blanco o en un color que combine con el color de las molduras de la casa.

c. * Opción 3 -

Cercado de madera de 6 pies, construido con madera de pino tratada sin pintar, sin teñir. La parte superior de los listones de madera debe estar uniforme a lo largo de la parte superior y debe ser consistente con la topografía. No se permiten paneles de valla de madera. Están prohibidas las cercas de alambre. Todas las cercas deben correr hasta el límite de la propiedad en los lados de la casa y las cercas deben comenzar en las esquinas traseras de la casa (algunas

excepciones pueden aplicarse con aprobación previa). Las cercas de privacidad son obligatorias para cualquier estructura de piscina sobre el suelo ubicada en el patio trasero, y debe tener 4-6 pies de altura. No se permiten cercas dobles o de lado a lado. Todas las cercas y puertas deben mantenerse en buen estado de funcionamiento y repararse según sea necesario para mantener la estructura y el material. El dueño de la propiedad es responsable de mantener el tinte para madera.

Astas de bandera:

Se permiten postes de bandera independientes y las únicas banderas que se ondean son las de los Estados Unidos, Carolina del Norte y las fuerzas armadas.

Mantenimiento del hogar:

Las viviendas deben ser mantenidas: se debe realizar un lavado a presión o limpieza de las viviendas deslizantes cuando aparezca moho, hongos, musgo, algas o suciedad excesiva. Los caminos de acceso deben lavarse a presión para eliminar el aceite y las manchas no naturales según sea necesario. Los elementos de la casa que requieran pintura deben realizarse. Las puertas de garaje, contraventanas, ventanas, mosquiteros, revestimientos, techos, sistemas de canalones y puertas deben estar en buen estado.

Piscinas / estanques / fuentes:

La construcción de una piscina está permitida en espera de la aprobación de la Junta de Revisión de Arquitectura. Todas las piscinas permanentes deben tener un recinto vallado alrededor de la piscina. Se pueden permitir estanques de jardín / cimientos permanentes en espera de la aprobación de la Junta de Revisión de Arquitectura. Las piscinas temporales para niños / juegos para niños son aceptables y no necesitan la aprobación de la Junta de Revisión de Arquitectura.

Materiales para techos:

El reemplazo de las tejas debe ser del mismo estilo y color que las tejas existentes. Se permite la actualización a tejas arquitectónicas desde tejas de tres lengüetas. Todos los reemplazos o cambios de tejas para techos deben ser aprobados por la Junta de Revisión de Arquitectura. Se permite un techo de metal y el color del techo debe coincidir con el esquema de color de la casa.

Cobertizos:

Todos los edificios de almacenamiento de cualquier tipo deben ser aprobados por la Junta de Revisión de Arquitectura antes de que comience la construcción y / o se coloquen en las instalaciones. No se permiten plástico, metal, ladrillo,

resina u otros materiales no conformes. No se permite el uso de materiales usados o viejos en el exterior de las dependencias.

* Opción 1- Las estructuras de cobertizo de 12 x 18 o menos pueden estar hechas de madera contrachapada o decorativa y deben pintarse del mismo color que se muestra en la casa. El cobertizo también se puede envolver en vinilo para combinar con el hogar. Las tejas también deben coincidir con el color de las tejas de la casa. Todos los cobertizos deben estar ubicados en el patio trasero y seguir las regulaciones de retroceso del condado de Johnston, y deben mantenerse en buenas condiciones en todo momento. Se permitirá un (1) cobertizo por lote.

* Opción 2- Cualquier estructura de más de 12 x 18 se considerará un garaje independiente y debe coincidir con los colores y el estilo de la casa. Las estructuras también deben seguir los estándares mencionados anteriormente en la Opción 1.

Paneles solares y dispositivos solares:

Se requiere instalación profesional y se requieren planos detallados para su consideración.

Estructuras temporales:

Se permiten carpas y toldos, erigidos para ocasiones especiales sin la aprobación de la Junta de Revisión de Arquitectura y deben retirarse dentro de los 3 días posteriores al evento.

Unidades de aire acondicionado de ventana:

Los acondicionadores de aire de unidades de ventana están permitidos en el vecindario, pero no como una solución permanente de HVAC.

Cuidado del césped:

Las camas de flores deben mantenerse y estar libres de pasto y malezas. Se espera la remoción y reemplazo de plantas y flores muertas. Se espera que los residentes mantengan su propiedad para evitar el crecimiento excesivo. También se espera el mantenimiento del jardín, como el recorte de arbustos y el recorte del césped de otoño de los cimientos de la casa.

Decoraciones / Luces / Pancartas / Arte de jardín / Etc:

Todas las decoraciones navideñas deben quitarse a más tardar 4 semanas después de la fecha, ocasión o evento navideño. Se prohíbe el arte / decoración / accesorios de jardín que distraigan, sean excesivos e inapropiados, y las luces

brillantes permanentes. Los letreros de elección y venta de garaje pueden colocarse temporalmente en su lote y retirarse inmediatamente después de la elección o venta. Habrá dos ventas de garaje en toda la comunidad permitidas por año para frenar el tráfico constante. Se permiten banderas de patio y / o banderas adheridas a la casa.

Macetas / Jardineras / Cestas colgantes / Vasijas / Etc:

Se deben mantener todas las macetas, jardineras, cestas colgantes, recipientes. Las plantas muertas deben eliminarse.

Jardines:

Los huertos deben ubicarse completamente en el patio trasero. Se requiere mantenimiento del jardín. El exceso de escombros y material vegetal muerto debe eliminarse al final de la temporada de crecimiento. Los huertos que cumplen con estas pautas no requieren revisión arquitectónica.

Yardas laterales:

Los patios laterales no se consideran un área de almacenamiento.

Enrejados, rejillas y otros aparatos:

Cualquier estante de vid permanente o enrejado que se eleve por encima de 4 pies debe ser aprobado por la Junta de Revisión de Arquitectura. Los enrejados o estantes bajos temporales son aceptables para uso a corto plazo en jardines sin aprobación. No se pueden cultivar vides al lado de la vivienda.

Ruido:

Cada residente debe ser respetuoso con los demás dentro del vecindario. Los residentes deben abstenerse de hacer ruidos excesivamente fuertes y molestos que no deben viajar a las casas de otros residentes. Las horas de silencio deben observarse de 11:00 p.m. A 7:00 a.m. Junto con la Ordenanza sobre ruido del condado de Johnston.

Mascotas:

De acuerdo con los convenios, no se criará, mantendrá ni permitirá que permanezca ningún animal, ganado o aves de corral de ningún tipo en ningún lote que no sean las mascotas domésticas comunes habituales, con las siguientes excepciones:

1. Un dueño / residente no puede tener más de cuatro (4) perros y los perros que se mantengan deberán ser alojados dentro de la casa a menos que se haya obtenido aprobación previa.

2. No se mantendrán, criarán ni mantendrán mascotas con fines comerciales.
3. Las mascotas domésticas deben mantenerse y estar contenidas en la propiedad del propietario dentro de un cercado aprobado, para ser aprobado por escrito por la Junta de Revisión de Arquitectura.
4. Ningún animal debe ser mantenido, encadenado o amarrado a un poste de ningún tipo.
5. Ninguna persona mantendrá, permitirá y / o hará que se guarde ningún animal que de otra manera se permita y que habitualmente o con frecuencia emita sonidos, gritos u otras expresiones que puedan perturbar la tranquilidad, la comodidad o el reposo de cualquier persona dentro de las propiedades.
6. Cualquier mascota que no se encuentre en las instalaciones del propietario deberá llevar correa y estar acompañada por una persona responsable.
7. No se deben erigir ni permitir "pistas" en la propiedad.
8. No se pueden criar cerdos en ninguna parte de la propiedad.

Los dueños de mascotas son responsables de la eliminación de los desechos animales que se producen en su jardín o en el vecindario.

Inquilinos / Inquilinos:

Es responsabilidad del propietario principal / propietario de la propiedad comunicar todos los folletos, cartas y avisos a cualquier inquilino / inquilino de manera oportuna. Se espera que todos los inquilinos / inquilinos cumplan con todas las reglas y regulaciones, declaraciones y convenios restrictivos de Creech Mills. El propietario principal / propietario de la propiedad sigue siendo responsable de la jardinería, la apariencia y el mantenimiento del lote físico, la casa y los edificios.

Límite de velocidad:

La velocidad debe limitarse a 20 mph.

Basura:

Los receptáculos de basura y reciclaje no deben estar en la calle los días en que no se recolectan. Todos los recipientes deben devolverse al hogar dentro de las 48 horas posteriores a la fecha de recolección.

Vehículos:

Los vehículos deben estacionarse en el camino de entrada. Los residentes y visitantes deben evitar estacionarse en la calle a menos que sea necesario. No se deben estacionar en el patio vehículos, vehículos recreativos, botes, remolques, etc.

deben estar en condiciones de funcionamiento y tener etiquetas actualizadas. Está prohibido estacionarse temporal o permanentemente en el césped. El estacionamiento en la calle puede bloquear el acceso a servicios públicos como el servicio postal, recolección de basura, incendios y EMS. Los vehículos comerciales están prohibidos por los propietarios, residentes o inquilinos.

Avisos por escrito y multas:

Si un propietario viola cualquiera de los convenios, reglas o regulaciones, el propietario recibirá un aviso por escrito de la compañía administradora de la propiedad.

En el primer aviso por escrito, el propietario tendrá 10 días para cumplir con el contenido del aviso. Si la infracción no se rectifica, el propietario recibirá un segundo aviso en el que tendrá 7 días para cumplir con el aviso. Si la infracción no se rectifica después del segundo aviso por escrito, el propietario recibirá un tercer aviso para cumplir con el contenido del aviso. Se permitirá un período de gracia de 5 días en el tercer aviso. Si no se rectifica después de los 5 días, el propietario estará sujeto a una multa de \$ 100 por día hasta que se rectifique la infracción.

Compañía de administración de propiedades:

La compañía de administración, IRJ Property Management, debe recibir un correo electrónico o una llamada con cualquier pregunta o inquietud relacionada con la comunidad. La dirección de correo electrónico es info@IRJPM.com. El número de teléfono es 919-322-4680.