

ISLA DEL MAR CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.

RULES AND REGULATIONS

You have chosen Isla Del Mar Condominium as your new home. Your Condominium association pledges continuing efforts to make Isla Del Mar a source of pride for you. We also share your desire to maximize the enjoyment of your property and to protect its value, but in this regard your help and cooperation is needed, as well as the help and cooperation of your neighbors. Accordingly, a set of Rules and Regulations have been adopted by your Association to be observed by the unit owners, their families, guests and invitees.

1. In order to enhance the beauty of the building and to promote safety, the sidewalk, entrances, passages vestibules, stairwells, corridors, halls and all of the common elements, must not be obstructed or encumbered or used for any purpose other than ingress and egress, to and from at the premises.
2. The personal property of all unit owners shall be stored either in their Condominium units, or in assigned storage areas.
3. Fire exits shall not be obstructed in any manner, and the common elements shall be kept free and clear of rubbish, debris and other unsightly materials.
4. So as to maintain the cleanliness of the buildings and grounds, no unite owner shall allow anything whatsoever to fall from the window, balcony, corridor, or doors of the premises, nor shall he sweep or throw from the premises any dirt or other substance in to any of the corridors, hall or balconies, elevator, ventilators, or elsewhere in the building or upon the grounds.
5. Parking areas are solely for automobiles. Boats and trailers will not be permitted in the parking areas or any other portion of the Condominium property. All vehicles must be registered with the condominium office and have the appropriate entry decal in order to be admitted into the property.
6. Vehicles, which cannot operate on their own power, shall not remain on the Condominium premises for more than Twenty-four (24) hours, and no repair of vehicles shall be made on the Condominium premises.
7. Parking is allowed only in your assigned numbered space. Other automobiles will have to be parked elsewhere outside our assigned parking area, or else they will be towed away at your expense.
8. In order that all unit owners may have the owners. No unit owner shall play upon or suffer to be played upon any musical instrument, or operate or suffer to be operated, a phonograph, television, radio or sound amplifier, in his unit, in such a manner as to disturb quiet enjoyment of their property, no unit owner shall make or permit any disturbing noises in the building by himself, his family, servants, employees, agents,

visitors, and licensees, nor do or permit anything by such persons that will interfere with the rights comforts, or conveniences of the unit or annoy other occupants of the Condominium. No unit owner shall conduct or permit to be conducted, vocal or instrumental instruction at any time.

9. In order to maintain an attractive appearance, no sign, advertisement, notice or other lettering shall be exhibited, displayed, inscribed, painted or affixed, in on or upon any part of the Condominium property, by any unit owner or occupant without the written consent of the Board of Directors of the Association. Additionally, no awning, canopy, shutter, screen, or other paraphernalia, shall be attached to or placed upon the outside walls, doors, balconies, windows, or roof of the building.
10. No cooking shall be permitted on any porch, terrace or balcony, or on any portion of the Condominium property, except in designated areas.
11. No inflammable, combustible, or explosive fluids, chemical or substance, shall be kept in any unit or storage area, except such as are required for normal household use.
12. In order to protect the Condominium property, each unit owner who plans to be absent from his unit during the hurricane season must prepare his unit prior to his departure by doing the following:
 - a) Removing all furniture, plants and other objects from his porch, terrace, or balcony, where applicable.
 - b) Designating a responsible firm or individual, if other than the Association, to care for his unit should the unit suffer hurricane damage, and furnishing the Association with names of such firm or individual? Such firm or individual shall contact the Association for clearance to install or remove hurricane shutters, and such party shall be subject to the approval of the Association.
13. In order to maintain the cleanliness of the building and grounds, food and beverages may not be consumed outside of a unit, except in the designated areas of the Condominium property.
14. No bicycles or motorcycles are permitted in the elevators.
15. To provide a healthful environment, mops, cloths, brooms, rugs, clothing, towels and vacuum cleaning bags shall not be dusted, shaken or hung from windows, balconies, hallways, stairways, stairwells, or any garbage chutes. Refuse (including bottles and cans) shall be tightly wrapped and fastened in plastic bags before depositing in disposal chutes and shall be of a size to fall freely down the chute. Trash chutes may be used only between 9:00 a.m. and 9:00 p.m. Lighted cigarette butts or ashes are not to be deposited in the trash chutes.

16. Flowerpots, boxes and other appurtenances shall not be kept or suspended on windows, balconies or outside doors.

17. No antenna, other than rabbit ears, shall be installed. The Association maintains master antenna.

18. Entrance door to the apartments cannot be changed, painted, or altered in any manner.

19. Management will maintain a list of all owners, their addresses and telephone numbers. Each owner shall register in writing with the Manager's office in advance of the intended arrival of any guest that shall be permitted to use owner's apartment together with the guest's name, address and automobile license tag number, if any.

20. **SWIMMING POOL**

- a) A shower is required before entering the pool.
- b) Ball Playing and running are not permitted at the pool or in the patio area.
- c) Under no circumstances are pets permitted in or about the pool or patio area.
- d) Glassware is not permitted at the pool.
- e) No food is permitted at the pool.

21. Owner's shall not be permitted to directly give orders or direction to any employees of the Condominium. All requests for service shall be directed to the Manager. All business between Members and the Condominium shall be transacted in the office of the Manager on Monday through Friday during office hours, except in emergency situations.

22. **DOGS ARE OTHER PETS – AMENDMENT TO SECTION 10(A)(1)(1) OF THE DECLARATION OF CONDOMINIUMS AS FOLLOWS:**

10(a) (1) (1). Not to keep pets or other animals in the Condominium unless so authorized by a majority of the member upon proper regulations thereof, and shall not under any circumstance allow a lessee or tenant of apartment unit to keep any pets or other animal whatsoever in the apartment unit or Condominium at anytime.

23. **SECURITY**

- a) The Security Guard shall not leave his station except in emergencies.
- b) The Security Guard must announce all visitors,
- c) All bottom stairwell exterior doors shall be kept locked from the outside at all Guard times.
- d) Any suspicious person or incident shall be immediately reported to the Security Guard or the Manager.
- e) No solicitors of any type shall be permitted in the building at any time.
- f) No person shall be admitted to any apartment without author from the owner.

24. The above Rules and Regulations shall in no way amend or alter the Declaration of Condominium or By-Laws of Isla Del Mar Condominium Association, Inc., but shall only be supplemental thereto.

25. All official notices of Isla de Mar Condominium Association, Inc., shall bear the signature of the secretary and the official seal of the said Association, except as otherwise required by the By-Laws of the Association.

No member shall make or permit to be made any written, typed or printed notice, nor pose the same on the bulletin boards, mail, or otherwise circulate it to members, which claim to be an official act or notice of the Association. Notices of a social nature or purpose by a member are specially excluded, unless such notices bear the signature of the members making such notices and shall be fully responsible for the contents thereof.

ISLA DEL MAR CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.

REGLAS Y REGULACIONES

Usted ha escogido a Isla del Mar Condominio como su nueva residencia. Su asociación de condominio les brinda esfuerzos continuos para hacer a Isla del Mar una fuente de orgullo para usted. También compartimos sus deseos para maximizar el disfrute de la propiedad y para proteger el valor, pero necesitamos su ayuda y cooperación, así como también la ayuda y cooperación de sus vecinos. De acuerdo, un conjunto de Reglas y Regulaciones and sido adoptadas por la asociación para ser observadas por los propietarios, sus familias y visitantes.

1. Para poder embellecer el edificio y promover seguridad, las aceras, entradas, pasajes, vestíbulos, escaleras, cajas de escaleras, pasillos, corredores y todas las áreas comunes, no pueden ser obstruidas o usadas con ningún otro propósito que el de entrada y salida a las unidades.
2. Toda propiedad personal de los dueños será almacenada dentro de sus unidades o en áreas designadas para almacenamiento.
3. Salidas de fuego no serán obstruidas de ninguna manera, y los elementos comunes estarán libre de basura, desperdicios y otros materiales de aspecto desagradable.
4. Para mantener la limpieza de los edificios y terrenos, ningún propietario permitirá que nada en absoluto caiga de las ventanas, balcones, pasillos o puertas de los terrenos, no recogerá o lanzara del terreno ninguna tierra u otra sustancia hacia los pasillos, balcones, elevadores, ventiladores, o en ninguna parte del edificio o de los terrenos.
5. Áreas de parqueo son solamente para los automóviles: Botes y trailles no son permitidos en el área de parqueo o ninguna otra porción de la propiedad del condominio. Todos los vehículos deben estar registrados en la Oficina del condominio. Y tener la calcomanía de entrada apropiada para ser admitido en la propiedad.
6. Vehículos que no pueden ser operados por su propia fuerza, no se mantendrán en los alrededores del condominio por mas de veinticuatro (24) horas, y no se hará ninguna reparación de vehículos en el condominio.
7. Estacionamiento de carros es permitido solamente en su espacio numerado y asignado. Otros automóviles tendrán que estacionarse en otro lugar fuera del área asignada o serán remolcados con el costo al dueño.
8. Para que todos los propietarios disfruten de su propiedad, ningún propietario permitirá o hará ningún ruido molesto en el edificio, ni su familia, sirvientes, empleados. Agentes, visitantes, y licenciados, permitirán que personas interfieran con los derechos, comodidades o conveniencias de los propietarios. Ningún propietario jugara o permitirá que jueguen un instrumento musical, o funcionen o le operen un fonógrafo, televisión, radio o amplificador de sonidos, de tal manera, como para molestar o fastidiar a otros

ocupantes del Condominio. Ningún propietario administrara o permitirá que se maneje ninguna instrucción instrumental o vocal en ningún momento.

9. Para mantener una apariencia atractiva, ningún letrero, aviso o propaganda u otro anuncio será exhibido, expuesto. Insólito, pintado o fijado, dentro o sobre cualquier parte de la propiedad del condominio por ningún propietario, sin el consentimiento por escrito de la junta de Directores de la asociación. Adicionalmente a lo mencionado arriba, no se permitirá poner, atar instalar ningún awning toldo, screen u otra permanecía sobre las paredes de afuera, balcones, ventanas o el techo del edificio.
10. Cocinar no es permitido en los balcones, terrazas, portales, o en ninguna porción de la propiedad del condominio, excepto en áreas designadas.
11. Ningún líquido que sea inflamable, combustible, explosivo o sustancia química será guardada en una unidad o área de almacenamiento, excepto, como uso requerido para el uso normal doméstico.
12. Para proteger la propiedad del condominio, cada propietario que planea estar ausente de su unidad durante la temporada de huracanes, tiene que preparar su unidad antes de su partida, haciendo lo siguiente.
 - a) Retirando todos los muebles, matas y otros objetos de su portal, terráz, o balcones que aplique
 - b) Señalando una firma o individuo responsable, si es otra que la asociación, para el cuidado de su unidad si esta sufre daños de huracán o otorgar a la asociación los nombres y teléfonos de esa firma o individuo. Esa firma o individuo se pondrá en contacto con la asociación para permiso para instalar o quitar contraventanas de huracanes y estará sujeto a la aprobación de la asociación.
13. En orden de mantener la limpieza del edificio y los alrededores, comida y bebidas no pueden ser consumidas fuera de la unidad, excepto, en áreas designadas en la propiedad del condominio,
14. Ninguna bicicleta o motocicleta es permitida en los elevadores.
15. Para proveer un ambiente saludable, mapas, trapos, escobas, alfombra, ropa, toallas y cartuchos de aparadores no pueden ser sacudidos o colgados de las ventanas, balcones, pasillos, escaleras o cajas de escaleras o de los conductos de basura. Toda basura (incluyendo botellas y latas) estarán bien selladas y amarradas en cartuchos plásticos antes de tirarlos en los conductos y será de un tamaño que caiga ligeramente hacia abajo por el conducto de la basura. Los conductos de basura pueden ser usados entre 9:00 AM y 9: PM. colillas de cigarrillos encendidos o cenizas no pueden ser depositadas en los conductos de la basura.

16. No se mantendrán o colgaran de las ventanas, balcones o puertas: masetas de flores, cajas y otros accesorios.
17. Ninguna antena será instalada que no sea una antena interior de televisión. La antena principal será mantenida por la asociación.
18. La puerta de entrada de los apartamentos no puede ser cambiada, pintada o alterada de ninguna manera
19. La administración mantendrá una lista de todos los propietarios, sus direcciones, y números de teléfonos. Cada propietario matriculará en escrito con las oficinas del administrador por adelantado, la llegada de cualquier invitado que se permitirá usar el apartamento del propietario con el nombre del invitado, dirección y número de la chapa de matrícula de automóvil, si tiene alguno.

20. PISCINA

- a) Se requiere una ducha antes de entrar a la piscina.
 - b) No se permite jugar o correr en el área de la piscina o en área del patio.
 - c) Bajo ninguna circunstancia se permiten animales en o en alrededores de la piscina o en el área de patio.
 - d) Cristal no es permitido en área de piscina.
 - e) Ninguna comida es permitida en el área de la piscina.
21. El propietario no estará permitido a dar órdenes directamente o dirigir, a cualquier empleado del condominio. Todas las peticiones de servicio serán dirigidas al administrador. Todo negocio entre los miembros y el condominio serán llevados a cabo en la oficina del administrador, de lunes a viernes, durante horas laborables.

22. LOS PERROS SON MASCOTAS – OTRA ENMIENDA A LA SECCION 10 (A) (1) (1) DE LA DECLARACION DE CONDOMINIOS COMO SIGUIE;

10 (a) (1) (1). No mantener a las mascotas u otros animales en el Condominio a menos que este autorizado por la mayoría de los miembros de las regulaciones propias de la misma, y no podrá, en ningún caso permitir a un arrendatario o inquilino de un apartamento mantener a las mascotas u otros animales de ningún tipo en la unidad de apartamento o condominio en cualquier momento.

23. SEGURIDAD

- a) Guardias de seguridad no podrán abandonar su estación, excepto en emergencia.
- b) Todos los visitantes tienen que ser anunciados por el personal de seguridad.
- c) Todas las puertas exteriores del primer piso tienen que estar cerradas todo el tiempo.
- d) Cualquier persona sospechosa o cualquier incidente tendrá que ser reportado a la oficina de seguridad.
- e) No se permiten personas solicitando en ningún momento en el edificio.

- f) Ninguna persona será admitida a ninguna unidad sin autorización del dueño.
24. Las siguientes Reglas y Regulaciones de ninguna manera cambian o alteran la Declaración de Condominio o los Estatutos de Isla del Mar Condominio Association Inc. Pero solo serán complementarias a ellas.
25. Todos los Avisos Oficiales de Isla del Mar Condominium Association Inc. Tendrán la firma del Secretario y Sello Oficial de dicha asociación, excepto como requerido por los Estatutos de la asociación.

Ningún miembro se permitirá que haga ningún aviso por escrito, a maquina o impresos, o tampoco poner los mismos en las pizarras, enviar por correo o circular a sus miembros que reclamen ser un acto o aviso oficial de la asociación. Avisos con un propósito social están específicamente excluidos, a no ser que estos avisos tengan la firma de los miembros haciendo estos avisos y serán completamente responsables por sus contenidos.