

Fairways I Condominium Association, Inc.
A Senior Facility
343-349 Joel Blvd., Lehigh Acres, FL 33936

Reglas y Regulaciones

Además de las demás disposiciones de los Estatutos, las siguientes normas y reglamentos de la casa, junto con cualquier regla adicional que pueda ser adoptada en el futuro por la Junta Directiva, regirán el uso del condominio y de las unidades que se encuentren en él, así como la conducta de sus residentes. Todas las restricciones y limitaciones previstas en la Declaración de Condominio, con fecha 25 de febrero de 1970, se incorporan aquí como referencia, sin que ello constituya una limitación.

- A) Todas las unidades de condominio deberán usarse únicamente para fines residenciales, para los propietarios y sus familias inmediatas. No podrán usarse para negocios o fines comerciales.
- B) Los propietarios no deberán usar ni permitir el uso de las instalaciones de manera que moleste o sea una molestia para otros propietarios, o de tal manera que dañe la reputación del condominio.
- C) NO se permiten mascotas en ninguna unidad de condominio.
- D) Los pasillos y/o áreas comunes no deben ser obstruidos, ensuciados, dañados ni mal utilizados de ninguna manera. Las bicicletas deben guardarse debajo de la escalera al final de tu edificio, donde no interfieran ni con la escalera ni con los buzones. Las escaleras deben mantenerse libres de cualquier objeto. Ninguna pertenencia personal debe guardarse en ningún lugar del condominio fuera de tu propia unidad.
- E) No se harán cambios ni alteraciones estructurales en ninguna unidad de condominio a menos que el cambio tenga la aprobación de la Junta Directiva.
- F) Los propietarios de condominios serán responsables de cualquier daño al interior de sus unidades y/o a la propiedad de la Asociación de Condominios que haya sido causado por el propietario o por cualquier otra persona por cuya conducta el propietario sea responsable.
- G) No se deberán colocar señales en ninguna parte de los edificios ni en el terreno.
- H) No se debe colgar ropa, lavandería u otros artículos en ninguna parte del edificio o del terreno.
- I) No se puede instalar ninguna antena de radio o televisión ni ningún cableado para ningún propósito en el exterior de ningún edificio sin el consentimiento por escrito de la Junta Directiva.

VENTAS

El propietario de cualquier unidad del Condominio Fairways I debe notificar por escrito a la Junta Directiva su intención de vender la unidad al menos 10 días antes del acuerdo de venta. Un formulario de Solicitud de Compra está disponible contactando a Management Professionals. La solicitud debe ser completada por el comprador y enviada junto con una copia de su identificación y una copia del acuerdo de venta propuesto a Management Professionals para ser aprobada por la Junta Directiva. Todas las solicitudes de compra deben ir acompañadas de una tarifa de \$100.00. Será responsabilidad del propietario o de su agente proporcionar al comprador una copia de los documentos del condominio y de las normas y reglamentos. Los compradores deben confirmar que recibieron los documentos del condominio en su solicitud y aceptar cumplirlos.

ALQUILERES

Las solicitudes de alquiler deben ser presentadas a la Junta Directiva para su aprobación al menos dos semanas antes de la ocupación. Todos los alquileres deberán realizarse por un período no menor a dos (2) meses ni mayor a un (1) año. No se permite subarrendar. Un formulario de Solicitud de Arrendamiento está disponible en Management Professionals y debe ser completado por el arrendatario y devuelto a Management Professionals para la aprobación de la Junta Directiva. El formulario debe incluir a las personas que ocuparán la unidad, una copia del contrato de arrendamiento y una copia del documento de identidad. Una copia de las Reglas y Reglamentos debe ser proporcionada al arrendatario por el propietario o su agente. Todas las solicitudes de arrendamiento deben ir acompañadas de una tarifa de solicitud de \$100.00.

OCUPACIÓN

Una unidad de un dormitorio y un baño no debe ser ocupada por más de dos personas. Una unidad de dos dormitorios y dos baños no debe ser ocupada por más de cuatro personas de manera prolongada. No se permite que niños menores de dieciocho años ocupen la unidad a tiempo completo, excepto durante visitas. Los invitados menores de 18 años pueden visitar a los propietarios o inquilinos por un período que no supere las dos (2) semanas. Estancias más largas deben ser aprobadas por la Junta Directiva.

HUÉSPEDES

Un huésped se define como un amigo o familiar del propietario/inquilino que se queda a pasar la noche. Las personas que vienen por el día se llaman visitantes. Los huéspedes y visitantes de los propietarios o inquilinos deben cumplir todas las Reglas y Regulaciones del condominio.

PISCINA

Los propietarios o inquilinos deben usar siempre su criterio respecto al número de invitados/visitantes que se llevan a la piscina y al área de la piscina. Los visitantes están limitados a usar la piscina o el área de la piscina no más de dos veces al mes y deben estar acompañados por el propietario/inquilino. Ninguna persona puede usar el término 'invitado' del propietario/inquilino solo para usar la piscina o el área de la piscina sin su presencia.

El área de la piscina debe dejarse en condiciones limpias. Se deben seguir todas las reglas de la piscina que estén publicadas.

Si un propietario/inquilino planea hacer una fiesta en el área de la piscina, se requiere el permiso de la Junta Directiva con antelación.

SALAS DE LAVADO

Las salas de lavado en cada edificio son para uso exclusivo de los propietarios/inquilinos. Los costos de estas instalaciones son cubiertos por los propietarios a través de sus cuotas mensuales de mantenimiento. Esto incluye las máquinas, la electricidad y el agua. No deben usarse para fines comerciales ni para lavar la ropa de amigos que no residan en Fairways I Condominio. Por favor, sigan las siguientes reglas:

1. No uses las máquinas para menos de 10 prendas de ropa.
2. No sobrecargues las lavadoras y secadoras.
3. Limpia los filtros después de cada uso.
4. No se deben colocar almohadas de pluma en las lavadoras o secadoras.
5. Al hacer la colada, por favor, retira tus prendas de las máquinas lo antes posible para no incomodar a los demás que estén esperando usar las máquinas.
6. Mantén la lavandería cerrada con llave cuando no esté en uso.
7. Reporta cualquier fallo de las máquinas a los Profesionales de la Administración de inmediato.
8. Todos debemos contribuir a mantener limpia la lavandería, ya que la Asociación no cuenta con un servicio de limpieza. No dejes cajas vacías, botellas, etc., en la habitación. Deja la lavandería tan limpia como te gustaría encontrarla. La cooperación de todos reducirá las quejas.

SALA DE CONTROL ELÉCTRICO

Esta sala contiene medidores de todos los edificios del condominio. Debe mantenerse limpia en todo momento y nunca usarse para almacenamiento privado. Nunca debe estar cerrada con llave.

ESTACIONAMIENTO

A cada condominio se le asigna un lugar de estacionamiento y los propietarios/inquilinos deben usar su espacio asignado. Los invitados deben estacionar en los espacios designados como “Invitados”. Solo un coche por unidad de condominio puede estar estacionado al mismo tiempo. Con el permiso por escrito de un propietario de condominio, su lugar de estacionamiento designado puede ser usado en su ausencia por otro propietario de condominio de Fairways I.

BUZONES

Hay buzones aprobados por el gobierno colocados en un extremo de cada edificio para cada unidad. Manténlos cerrados con llave para tu protección.

BASURA

La basura debe colocarse en bolsas de plástico y atarse antes de ponerla en el contenedor. La basura debe separarse para el reciclaje de botellas, latas y papel. No se deben poner bolsas de plástico en los recipientes de reciclaje.

Hay un gráfico disponible que muestra la eliminación de objetos grandes, desechos de jardín, llantas y materiales reciclables. El gráfico debe estar publicado en las unidades de alquiler y se puede obtener de Management Professionals.

SOLICITUDES

No se permite el puerta a puerta de los propietarios/inquilinos a menos que se obtenga permiso de la Junta Directiva.

PAGOS MENSUALES DE MANTENIMIENTO

A menos que se paguen por adelantado, los pagos mensuales de mantenimiento son obligatorios y deben pagarse a más tardar el día 10 del mes. La reiterada tardanza puede resultar en acciones por parte de la Junta Directiva. Los pagos de Evaluaciones Especiales se deben efectuar cuando se soliciten.

RADIOS Y TELEVISIÓN

La televisión y la radio deben manejarse a un nivel de decibeles bajo para no molestar a otros miembros del condominio. Esto es importante, especialmente cuando las ventanas y puertas están abiertas. La ordenanza del condado sobre ruido requiere niveles de ruido extra bajos después de las 10 PM y por la presente también se adoptan para esta Asociación de Condominio.

CUIDADO DE VERANO

Para aquellos propietarios que no ocupan su unidad todo el año, es importante para todos los involucrados que se hagan arreglos para la inspección periódica de la unidad para prevenir problemas que puedan afectar a otras unidades durante su ausencia. Estos problemas incluyen, pero no se limitan a, cualquier infestación de plagas. Toda el agua de la unidad debe ser cortada en caso de una ausencia prolongada.

Se solicita su completa cooperación en el cumplimiento de estas reglas y regulaciones por parte de la Junta Directiva. La Oficina de Administración está disponible para cualquiera que tenga preguntas o quejas. Todas las reglas y regulaciones serán aplicadas.