

REGLAS DE CONDUCTA PARA LOS RESIDENTES E INQUILINOS DE VIDA DEL MAR PREPARADO POR LA MESA DIRECTIVA

Efectivo (a partir de la fecha en que se coloque en la pizarra de la oficina), la mesa directiva de Vida del Mar adoptó y pidió la aplicación de las reglas siguientes de la conducta para los residentes y los inquilinos de los condominios Vida del Mar conforme al artículo treinta y seis párrafo (4) de las regulaciones de los condominios Vida Del Mar, de aquí en adelante referido como regulaciones del condominio.

PREÁMBULO: Vida del Mar ha atraído a sus dueños porque tiene una combinación única de belleza, aislamiento y de atmósfera pacífica. Hemos sido bendecidos con veintiocho acres, dando a Vida una sensación de franqueza, con toda la conveniencia de la vida en condominio. Debido a que la vida en condominio es una nueva experiencia para muchos dueños y huéspedes que se acostumbraron a vivir en una casa, quisiéramos pedir que todos los inquilinos tengan presente siempre, que vivimos muy cerca unos de los otros. Para el disfrute máximo de todos, necesitamos ser extraordinariamente considerados de unos y de otros.

A. - REGISTRO Y OCUPACIÓN: (Un inquilino puede ser un adulto, una persona menor de edad, un niño o un infante).

1. - Registraran a todos los inquilinos, incluyendo dueños, rentistas, huéspedes y animales domésticos, en la oficina inmediatamente a su llegada. Si se registra después de horas de oficina, se llenara una tarjeta proporcionada por el personal de seguridad de la puerta de entrada principal anotando todas las personas y animales domésticos que deban ocupar la unidad.

2. - Todos los vehículos deben tener tarjeta de identificación en el parabrisas de dueño/visitante, disponible con depósito en la oficina. Cualquier excepción solo con la autorización de la gerencia.

3. - Cualquier no-dueño debe traer una autorización por escrito firmada por el dueño, o no serán permitidos para ocupar dicha unidad. Si un dueño desea utilizar un agente para los propósitos de autorizar a otras personas a utilizar la unidad del dueño, el dueño debe notificar a la oficina, por escrito, de ese modo autorizando específicamente a ese agente. Además, el agente debe registrar a cada huésped en la oficina. Si el agente no lo hace, nadie será admitido a la unidad del dueño. Si el no-dueño llega después de horas de oficina, el dueño o el agente deben arreglar con la recepción anticipadamente para dejar una llave en poder del departamento de seguridad.

4. - No se proporcionará ninguna llave por la oficina a menos que las instrucciones escritas sean proporcionadas y firmadas por el dueño del condominio.

5. - Los guardias de seguridad de la puerta principal llevaran un control de los números de placas y de las veces que los vehículos entran y salen de Vida. Cualquier excepción solo con la autorización de la gerencia.

6. - El número de inquilinos por noche será limitado:

Un condominio de una recamara – cinco personas

Un condominio de dos recamaras - ocho personas

7. – Para realizar su salida del condominio es requerido. Si saldrá en horas fuera de oficina, notifique por favor a la oficina por adelantado para registrar su

fecha y hora de salida. Esto es importante para los controles tanto de limpieza de ama de llaves y de la seguridad del condominio.

8. - Si hay una situación donde un huésped esté violando estas reglas, se realizara una llamada por cobra al dueño para ayudar a corregir dicho problema.

B. - ÁREAS DE ALBERCA (el objetivo total de estas reglas es para a) la seguridad y b) la atmósfera reservada y tranquila para el disfrute máximo de todos).

1. - El uso de las áreas de piscina se restringe las siguientes horas entre 8:00 AM y 10:00 PM.

2. - Las áreas de piscina no deben ser utilizadas como áreas de picnic.

3. - Ningún equipo de sonido (estereos, radios, etc.) deberá ser utilizado sin audífonos.

4. - No se permitirá a niños, ocho años de la edad o menores, sin un adulto presente para supervisarlos.

5. - Advierta por favor a sus niños de no hacer ruido o griterío indebido, especialmente entre las 3:00 PM. y 6:00 PM. el cuál es tiempo de la siesta en condos colindantes.

6. - Las áreas de piscina serán utilizadas por dueños y huéspedes exclusivamente. Otros deberán ser reportados inmediatamente a la caseta de seguridad más cercana.

7. - Cada uno debe de recoger su basura y limpiar su reguero.

8. - Siempre, recuerde ser considerado con los demás mientras usa las áreas de alberca.

9. - Ningún envase de cristal se puede traer al area de albercas debido a peligro de lesión por cristales rotos.

10. - Los acontecimientos sociales se deben aprobar por la gerencia de manera anticipada.

C. – BASURA / DESPERDICIOS.

1 - Es la obligación de los inquilinos disponer de la basura en bolsos plásticos atados, y la colocación de ellos en los envases proporcionados cerca de cada condo {vea las regulaciones del condominio, párrafo 25 del artículo (2)}.

D. - MASCOTAS

1.- Las Mascotas se deben de registrar conforme al artículo 25 párrafo (10) de las regulaciones del condominio.

2. - Todos los perros y gatos deben estar bajo control de sus dueños siempre y con correa cuando estén fuera del condominio.

3. - Usted debe limpiar después de que su animal doméstico deponga, si el animal doméstico deja sus desecho, lleve un bolso plástico pequeño, utilícelo como guante, le dan vuelta adentro hacia fuera y lo llevan al bote de la basura. No es justo pedir a nuestros jardineros que trabajan arduamente, limpien los desechos de sus perros y gatos.

4. - Los animales domésticos no controlados, raspando o ladrando excesivamente, mordiendo o mostrando comportamientos agresivos, causando condiciones antihigiénicas o causando un fastidio a los vecinos, serán ordenados por la gerencia para ser retirados de Vida Del Mar. Todas las quejas sobre animales domésticos serán hechas a la gerencia.

5. - En resumen, revise por favor que su animal doméstico no este afectando los derechos de sus vecinos de gozar su estancia en Vida.

E. - ESTACIONAMIENTO (durante la temporada alta diciembre, enero, febrero y marzo, las reglas siguientes gobernarán el estacionamiento)

1. - Cada condominio tiene derecho a un espacio de estacionamiento.
2. - El estacionamiento será limitado a un vehículo normal (es decir sedán, camioneta, van, furgoneta, etc.).
3. - Ningún trailer park. O camper será permitido. Estos deberán de estacionarse en los lugares correspondientes como por ejemplo un trailer park.
4. - No se permitirá a ninguna persona vivir o dormir durante la noche en ningún vehículo estacionado en cualquier lugar del estacionamiento.
5. - No se permitirá a ninguna persona utilizar las áreas de estacionamiento de Vida para el almacenaje de barcos o de remolques. Los materiales de construcción no serán almacenados a menos que estén para el uso inmediato de un dueño.
6. - Los dueños que lavan sus coches, o los hacen lavar, deben proveer de una manguera un dispositivo o un regulador apagado (inyector, válvula del apretón de la pistola, etc.) para conservar el agua y reducir reguero.

F. – MISCELANEOS (VARIOS).

1. - El agua es un recurso limitado y costoso. Todo esfuerzo se debe hacer para conservar el agua.
2. - Contaminación del ruido. A excepción de reparaciones autorizadas de construcción o de emergencia, el ruido excesivo de cualquier clase que cause la molestia y reduce el disfrute de otros inquilinos no será permitido dondequiera dentro de Vida, incluyendo las áreas de alberca, las calles y las áreas comunes, así como en los respectivos condominios. El ruido que continúa por bastante tiempo haciendo que otro inquilino deba quejarse en la oficina será tratado inmediatamente por la gerencia. Rentistas que se inconformen con esta disposición se les solicitara se retiren de la propiedad, y del dueño será notificado.
3. - Los dueños tienen una obligación de mantener sus unidades según las regulaciones del condominio (ejemplo: artículos de las regulaciones del condominio dieciséis y veinticinco).
4. - Todos los inquilinos deben obedecer estas reglas y las de las regulaciones del condominio. Es responsabilidad de los dueños de ver que esto sea así. Si algún inquilino no sigue estas reglas, una llamada por cobrar notificará al dueño, seguida por una carta, y las violaciones a las reglas serán bajo la responsabilidad del dueño.
5. - Los pasamanos del balcón no serán utilizados para colgar la ropa, las toallas o ningún otro artículo.
6. Estas unidades deben ser utilizadas exclusivamente para los propósitos residenciales conforme a las regulaciones del condominio, artículo diecisiete.
7. - No se permitirá ninguna antena exterior para enviar o recibir señales de ninguna naturaleza tales como de TV, radio, etc., ningún cable exterior o la iluminación exterior, no aprobados por la mesa directiva. Se autorizan hasta tres (3) antenas basados en los satélites legales de TV por edificio donde se requiera y, en caso de necesidad, un total de hasta 6 antenas para los edificios Chihuahua y Colima; la localización de cada antena se debe aprobar por la

gerencia y colocarlos de una forma discreta como fuese posible mientras que proporcione servicio de calidad. Cada antena basada en los satélites del mismo tipo se debe utilizar a su capacidad total por edificio antes de que otra antena del mismo tipo se pueda colocar en ese edificio.

8. - Cada dueño debe dejar una llave en la oficina o con la gerencia. En caso de una emergencia (líneas de agua, gas, fugas, roturas, fuego, etc.) el dueño que no proporcione dicha llave será responsable de los daños debido a la inhabilidad de entrar en su apartamento o debido a la entrada forzada de la gerencia.

9. - Las alteraciones no serán permitidas a cualquier area de jardines. Proyectos de Hágalo usted mismo en cualquier área común pueden ser muy costosos. Siéntase sin embargo, por favor libre en cualquier momento de hacer sugerencias al comité de mejoras del edificio (COBR) y al comité de áreas comunes.

10. - Todos los dueños, arrendatarios y en general todos los inquilinos de las unidades ejercerán sus derecho de forma pacifica de acuerdo a la moral, y estándares del buen comportamiento {vea las regulaciones del condominio, artículo 25 párrafo (11).

11. Las motocicletas, cuatro rodados y otros vehículos similares, se permiten pero se pueden utilizar solamente para propósitos de transporte, no de recreación. Estos vehículos se pueden utilizar solamente durante horas de la luz del día y se deben equipar con silenciadores adecuados. Todos los dueños deben estar enterados que si el gerente de Vida recibe quejas de violaciones, el dueño puede ser requerido para remover permanentemente el vehículo de las premisas de Vida.

12. Cualquier uso de las áreas comunes o del espacio verde para una función de grupo se debe aprobar por adelantado por la gerencia o la mesa directiva.

13. La alimentación de gatos sin dueño se prohíbe terminantemente.

Estas reglas no cubren todo en las regulaciones del condominio de Vida del Mar. Si existe cualquier conflicto, entonces las regulaciones del condominio prevalecerán. La mesa directiva lo considera obligación de un dueño el leer y estudiar las regulaciones del condominio según lo adoptado el 20 enero de 2007. Es el deseo de la mesa directiva que de conformidad general con estas reglas fomentará el disfrute pacifico de todos los dueños de nuestro querido Vida del Mar. Si hay cualquier malentendido de parte de un dueño que el hecho mero de la propiedad es un permiso abierto de hacer pues satisfacen muy bien, entonces satisfaga las regulaciones del condominio del estudio, el artículo 73 que autoriza a la mesa directiva a recomendar eso: "un dueño del condominio que no puede conformarse con su o sus obligaciones dispuestas en estas regulaciones y causa en varias ocasiones conflictos con otros dueños sin justificación... puede ser demandado... para exigir la subasta pública de su unidad privada". La mesa directiva tablero no tiene ciertamente ningún interés en hacer esto. Nuestro deseo es el de vivir pacifica y agradablemente en este paraíso junto al mar.

G. - PENALIDADES

1. - Los dueños de cualquier condominio serán responsables de Multas impuesta contra cualquier inquilino de su condominio, si un inquilino no puede o rechaza pagar la multa impuesta bajo estas reglas, todas las multas no

pagadas puntualmente serán agregados a y harán parte de las deudas del condominio del dueño, y cobrables como deudas.

2. - No se impondrá ninguna multa o pena hasta que después de que hayan dado el aviso de los cargos y hayan sido dados al dueño o inquilino afectado y haber otorgado una oportunidad razonable de responder.

3. - Para cualquier violación de estas reglas, y/o las regulaciones del condominio dentro de cualquier período, de multas y/o de penas de doce meses puede ser impuesto como sigue:

a) Para la primera violación la gerencia o la mesa directiva puede dar un aviso por escrito, y/o una multa que no exceda \$500 Pesos.

b) Para una segunda violación la mesa directiva puede dar un segundo aviso por escrito y/o una multa que no exceda \$5000 Pesos.

c) Para tres o más violaciones la mesa directiva pueden:

1. Dé avisos adicionales por escrito y/o;

2. Imponga una multa que no exceda \$10,000 Pesos.

3. Para las violaciones serias o repetidas la mesa directiva puede recomendar a los dueños en una reunión especial que el condominio del dueño sea vendido en la subasta de acuerdo con el artículo 73 de la regulación del condominio.

MESA DIRECTIVA DE VIDA DEL MAR