

# Normas y reglamentos de la comunidad Administrado por Suncrest Properties LLC

Estimado residente:

Suncrest Properties LLC administra su comunidad. Las Reglas y Regulaciones de la Comunidad han sido escritas para su conveniencia y beneficio. Por la presente, se adjuntan e incorporan a su Contrato de alquiler de un año de vivienda prefabricada. El propósito de estas normas y reglamentos es proporcionar un control y uso razonable de las instalaciones. Ayudarán a explicar los derechos y responsabilidades de los inquilinos y el propietario. Estas normas y reglamentos se aplicarán a todos los inquilinos, sus familias e invitados.

Comprender y cumplir con estas normas y reglamentos es un requisito previo para vivir aquí. Por favor, léalas atentamente y siéntase libre de hacer cualquier pregunta. Estaremos encantados de aclarar cualquier pregunta para usted. Cumplir con estas reglas y regulaciones es una condición de arrendamiento, por lo que antes de completar cualquier compra de vivienda o firmar un contrato de arrendamiento, es posible que desee buscar asesoramiento legal.

Las Reglas y Reglamentos de la Comunidad marcan la pauta para el respeto mutuo y la comprensión de los demás que hacen de esta comunidad un buen lugar para vivir. Las instalaciones, la ubicación y la administración profesional brindan una base sólida para una vida feliz. Queremos que disfrutes viviendo en la Comunidad.

**YO/NOSOTROS POR LA PRESENTE ACUSEMOS DE RECIBO Y ACEPTAMOS CUMPLIR LAS REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD COMO CONDICIÓN DE MI/NUESTRA RESIDENCIA AQUÍ. ADEMÁS ENTENDEMOS QUE ESTAS REGLAS PUEDEN SER MODIFICADAS OCASIONALMENTE SEGÚN LA ADMINISTRACIÓN LO CONSIDERE NECESARIO, SEGÚN EL PÁRRAFO 12, "REGLAS Y REGLAMENTOS".**

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Fecha

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

**\*POR FAVOR DEVUELVA ESTA PÁGINA A LA OFICINA PARA SU ARCHIVO\***

## **TABLA DE CONTENIDO**

1. PROCESO DE SOLICITUD
2. OCUPANTES
3. CONFIGURACIÓN DE CASA PREFABRICADA
4. MANTENIMIENTO DE CASA Y LOTE
5. UTILIDADES
6. ALQUILER Y OTROS CARGOS
7. MASCOTAS (registro)
8. VEHÍCULOS (registro)
9. CONDUCTA DEL INQUILINO, RUIDO Y ACTIVIDAD COMERCIAL
10. VENTA DE CASA PREFABRICADA POR INQUILINOS. SIN SUBARRIENDO.
11. VEHÍCULOS RECREACIONALES
12. ASUNTOS GENERALES
13. ENMIENDAS

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

## NÚMEROS DE TELÉFONO DE PROVEEDORES GENERALES, DE EMERGENCIA Y DE SERVICIOS PÚBLICOS

Ambulancia, Bomberos, Policía----- 911  
Administrador de la comunidad-----  
620-952-3682

Las siguientes reglas y regulaciones son parte de la relación propietario/inquilino creada por las partes que firman el contrato de alquiler y un inquilino que toma posesión de un lote en la Comunidad. El incumplimiento de estas reglas puede resultar en la terminación de su arrendamiento.

### (1) PROCESO DE SOLICITUD

**A. SOLICITUD:** Cada persona que desee alquilar un lote de vivienda prefabricada en la comunidad (excepto los hijos menores de un inquilino) deberá completar una solicitud de arrendamiento y obtener la aprobación del propietario antes de ocupar cualquier lote. Cada solicitante aceptado como inquilino en la Comunidad de Casas Móviles recibirá (1) una copia de las Reglas y Regulaciones y (2) una copia de su contrato de alquiler firmado. Si pierde alguno de estos documentos, no dude en ponerse en contacto con el gerente y se lo reemplazamos.

**B. PROYECCIÓN:** El arrendador utiliza una empresa de selección profesional de terceros para realizar verificaciones de antecedentes de los posibles inquilinos que se utilizan para aprobar o rechazar a los solicitantes de arrendamiento en The Mobile Home Community. Una investigación del solicitante incluirá (entre otros) 1. Verificación de crédito, 2. Antecedentes penales, 3. Verificación de empleo y 4. Referencias. Se le cobrará al solicitante de este servicio una tarifa de procesamiento inicial no reembolsable de \$45.00. La falta de completar completamente la solicitud de arrendamiento o de proporcionar información precisa será la única causa para denegar la solicitud y/o rescindir el contrato de arrendamiento. 5. Cualquier persona mayor de 18 años que viva en The Mobile Home Community debe presentar una verificación de antecedentes para la aprobación del gerente.

**C. CONDENAS PENALES:** Los solicitantes con ciertos tipos de condenas penales pueden no ser aceptados como inquilinos. Además, cualquier inquilino actual que posteriormente sea condenado por ciertos delitos que amenacen la seguridad o el bienestar de los demás inquilinos en la comunidad de casas móviles recibirá un aviso de terminación de su arrendamiento. Esta regla se aplica a cualquier hijo menor u otra persona que viva en este alquiler de los solicitantes.

**D. FINANCIERO:** El arrendador se reserva el derecho de denegar las solicitudes de arrendamiento debido al historial crediticio y la falta de medios financieros adecuados. Los solicitantes aprobados para arrendamiento presentarán al arrendador toda la información del titular del derecho de retención sobre la posesión del lote. Esto deberá incluir lo siguiente: Nombre, Dirección del Titular del gravamen, Número de teléfono y número de cuenta del préstamo.

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

**E. CONFIDENCIALIDAD:** Toda la información sobre los solicitantes e inquilinos es confidencial. Cuando se deniega una solicitud de arrendamiento, el arrendador notificará al solicitante. El solicitante deberá comunicarse con la agencia de informes con respecto a la información contenida en su archivo.

## (2) OCUPANTES

**A. NÚMERO DE FAMILIAS:** Ocupación limitada a una familia o tres personas no emparentadas, o una familia o cuatro personas no emparentadas según lo determine la clasificación de zonificación de la propiedad y se base en las reglamentaciones locales de la ciudad y el estado. El tamaño de la vivienda y/o el número de dormitorios determinará el número máximo de personas por vivienda. Por favor, hable con el administrador de la comunidad para conocer las especificaciones. **BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE PERMITE A NADIE VIVIR EN CUALQUIER ESTRUCTURA QUE NO SEA LA CASA MÓVIL O RV QUE ESTÁ ASIGNADO AL LOTE (es decir, cobertizos, cobertizos, cocheras, vehículos, caravanas adicionales, etc.)**

**B. INVITADOS:** Los inquilinos deben notificar al propietario cuándo se espera que los invitados se queden más de 3 días **72 horas**. Las tarifas de invitados se aplicarán a todos los invitados que se alojen en la comunidad de casas móviles más de quince (15) días dentro de los sesenta **(60) período de días**. Tarifas de invitados de **\$5.00 por día por persona** se cobrará. El propietario se reserva el derecho de limitar el número de invitados y su duración. Los inquilinos son responsables de la conducta y el conocimiento de las normas y reglamentos de la comunidad por parte de sus invitados.

A los huéspedes que no cumplan con las normas y reglamentos de la comunidad o infrinjan los derechos de otros inquilinos de la comunidad se les pedirá que se vayan de inmediato y no deben regresar a la comunidad. Se llamará a la policía de la ciudad y/o del condado para retirar a los invitados que no se vayan cuando el personal de administración se lo solicite.

**C. VIVIR EN CUIDADO:** Los proveedores de atención médica domiciliaria deben ser aprobados por el propietario antes de mudarse con el inquilino. El inquilino debe proporcionar prueba de que el proveedor de atención interna tiene al menos dieciocho (18) años de edad y que se ha emitido una orden médica para el inquilino que requiere un proveedor de atención interna. Los proveedores de atención domiciliaria deben cumplir con las Normas y reglamentos de la comunidad, el contrato de alquiler del inquilino y la Ley de propietarios e inquilinos. Un proveedor de cuidado interno no es un inquilino de The Mobile Home Community y no tiene derechos de tenencia.

**D. NIÑOS:** Los inquilinos serán responsables de las acciones de sus hijos y de las acciones de los huéspedes menores. Si el hijo de un inquilino comete un delito de tal naturaleza que un adulto sería desalojado de la comunidad de casas móviles, entonces la gerencia puede optar por desalojar al inquilino o, como alternativa, tratar de evitar que el niño vuelva a ingresar a la comunidad de casas móviles. Por motivos de seguridad, se aplica lo siguiente: a.) Todos los niños deben ser supervisados por un padre u otro adulto cuando jueguen en las áreas comunitarias compartidas. b.) Los padres

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

se asegurarán de que haya es no jugar en las calles y no subirse a los árboles o edificios de la Comunidad. c.) No se puede caminar, correr o andar en bicicleta por la propiedad de otro inquilino. No excavar ni hacer túneles en la propiedad comunitaria. Los niños deben respetar la propiedad de otros inquilinos en todo momento: los menores no tolerarán ninguna falta de respeto verbal hacia los adultos o viceversa. d.) No se permite que los menores operen vehículos motorizados o vehículos todo terreno sin tener una licencia de conducir.

**E. CASAS DE INVERSIÓN:** Los inversionistas deben asegurarse de que todos sus inquilinos hayan sido aprobados por los administradores de la comunidad a través de la solicitud de Suncrest Properties y el proceso de selección descrito en la Sección 1, subsecciones A y B. Los inversionistas son responsables del alquiler mensual del lote, incluso cuando su casa esté vacante. Los inversores son responsables de las infracciones recibidas por sus inquilinos durante la duración de su estancia. Los inversionistas también son responsables de todos los costos de mantenimiento, reparación y servicios públicos de las viviendas que tienen en nuestras comunidades. Los inquilinos de las viviendas de los inversores junto con la información de contacto deben estar archivados en la oficina.

## (3) CASA PREFABRICADA

**A. APARIENCIA:** La apariencia de la casa debe ser atractiva, limpia, pintada y bien mantenida. Las casas se lavarán anualmente y se pintarán según sea necesario y no se permitirá que se despeguen o se deterioren, decoloran, enmohezcan o manchen. El arrendador tiene derecho a aprobar o rechazar una casa prefabricada si su tamaño y apariencia no se ajustan a las normas de La Comunidad. Cuando es necesario volver a pintar una casa, los inquilinos deben enviar su elección de color al administrador para su aprobación. Si la apariencia de la casa está descuidada y el inquilino no responde a la solicitud de la administración de realizar reparaciones, el contrato de arrendamiento no se renovará y la casa móvil deberá retirarse de la propiedad comunitaria (si es propiedad del inquilino).

**B. CASA PREFABRICADA:** Todas las casas se anclarán de acuerdo con todos los códigos de construcción aplicables. Los enganches y ejes deben retirarse dentro de los treinta (30) días y almacenarse fuera de la vista debajo de la casa. Las casas existentes con enganches expuestos están protegidas, pero se recomienda encarecidamente que se eliminen.

**C. PORCHES Y CUBIERTAS:** Cada hogar deberá tener escaleras y terrazas permanentes con barandas protectoras y pasamanos instalados en la puerta de entrada. Las escaleras y cubiertas deberán estar construidas de madera o un producto similar. Todos los demás materiales están excluidos. El tamaño del porche será de 4 pies x 4 pies para el frente de la casa. El arrendador debe aprobar todos los planos de cubierta antes de la construcción, incluido el cumplimiento de ADA.

**D. TOLDOS Y COCHERAS:** Si un inquilino planea instalar un toldo, o cualquier otra mejora en lo sucesivo denominada "estructura", el inquilino primero debe obtener la aprobación por escrito de Suncrest Properties con una solicitud enviada al Administrador de la comunidad. El Community

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

Manager aprobará el diseño después de consultar con la Corporación, los materiales y la ubicación antes de la instalación y colocación de la estructura. La estructura debe diseñarse y ubicarse para garantizar la consistencia dentro de la comunidad de casas móviles. Suncrest Properties se reserva el derecho de rechazar una solicitud para cualquier estructura. Todas las estructuras deberán cumplir con los códigos de construcción locales y el inquilino o el contratista del inquilino es responsable de obtener los permisos necesarios. Ni Suncrest Properties ni su equipo de administración son responsables de obtener ningún permiso para los inquilinos o el contratista del inquilino.

**E. COBERTIZOS (sheds):** Los cobertizos (sheds) están permitidos en la comunidad de casas móviles, pero el tamaño, el tipo y la ubicación deben ser **PRE APROBADO** por escrito por Community Manager y Suncrest Properties Partners. El exterior del cobertizo debe complementar o combinar con el color de la casa y DEBE ser aprobado por el administrador de la comunidad.

**F. UNIDADES A/C/ BOMBAS DE CALOR:** Las unidades de aire acondicionado tipo ventana y las bombas de calor solo se permiten con la aprobación por escrito del propietario. Las unidades de tipo ventana que requieren una riostra deben estar hechas de metal o madera y enmarcadas de manera atractiva. Las unidades de aire acondicionado de ventana deben retirarse y almacenarse correctamente antes de Autumn.

**G. ADICIONES:** No se permiten adiciones de habitaciones que aumenten el espacio de la estructura original de la casa rodante o la casa prefabricada. **\*\*Las adiciones existentes serán protegidas\*\*** (Excepción: Porches que no están completamente cerrados solo en casas prefabricadas). (Por ejemplo, un porche cubierto que no se utilice como habitación adicional).

## (4) MANTENIMIENTO DE CASA Y LOTE

**A. EXTERIOR DE LA CASA:** Los inquilinos que sean dueños de su casa deberán conservar y mantener su casa y sus estructuras, incluyendo los estacionamientos techados, los porches, las terrazas y los cuartos de almacenamiento, (sheds) limpios y en buen estado de funcionamiento en todo momento. La falda de la trilla no debe de estar quebrada, dañada o puesta mal. Debe repararse inmediatamente o reemplazarse según lo solicite el arrendador.

Los inquilinos que alquilan su casa deben notificar a la administración del parque de inmediato si las estructuras, incluidos los porches, las terrazas, la falda, etc. están en mal estado. Si el inquilino es responsable del daño, se le facturará las reparaciones en el alquiler del próximo mes.

**B. JARDINERÍA/MANTENIMIENTO:** Todo el cuidado del césped en lotes ocupados es responsabilidad exclusiva del inquilino. Los céspedes deben mantenerse limpios y cortados. Si la gerencia tiene que cortar/recortar el césped de un inquilino, se le cobrará al inquilino una tarifa mínima de \$50.00 más \$25 por hora (mínimo de 1 hora). Todo el corte de césped para casas/lotés desocupados y áreas comunes estará a cargo de los empleados de la comunidad de casas móviles o de un tercero. El inquilino mantendrá las macetas que hayan sido alteradas personalmente. No se permitirá que

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

materiales tales como: juguetes para niños y artículos recreativos de cualquier tipo se acumulen o almacenen en ninguna parte del lote a la vista de la calle. Toda la basura y los escombros deben ser recogidos y eliminados de inmediato. Si el inquilino permite que el paisaje o la entrada de vehículos se vuelvan antiestéticos o permite la acumulación de materiales o escombros, el Administrador de la comunidad puede hacer que se atiendan las necesidades de diseño del paisaje o que se eliminen los materiales o escombros antiestéticos a expensas del inquilino. Si los materiales se transportan al basurero de la estación de transferencia del condado, se aplicarán tarifas y se facturará al inquilino. Dicho gasto será de un mínimo de \$50.00 (más un salario por hora de \$25.00) y se facturará como renta adicional con la renta del mes siguiente. Los desechos que consistan en condiciones o materiales peligrosos se facturará a una tarifa más alta. Los avisos repetidos de violaciones del mantenimiento del lote pueden resultar en procedimientos legales de desalojo.

**C. JARDINERAS/MACETAS:** Los contenedores para plantas pueden estar hechos de cerámica de terracota, madera (pintada con colores neutros/teñidos) o de plástico decorativo y se limitan a 5 por sitio y no deben tener más de 2' x 2' x 2'.

**D. DECORACIONES FESTIVAS:** Todas las decoraciones festivas exteriores deben retirarse y almacenarse dentro de los quince (15) días posteriores a la festividad.

**E. NÚMEROS DE DIRECCIÓN:** Todas las casas deben tener números de dirección visibles ubicados en la pared exterior que da a la calle.

**F. PISCINAS:** No se permiten piscinas de ningún tipo en la comunidad de casas móviles.

## (5) UTILIDADES

**A. UN AGUA:** El agua para la Comunidad de Casas Móviles es suministrada por la ciudad. Con el tiempo, se instalarán sub-medidores de agua en cada propiedad de los inquilinos y se les facturará a los inquilinos por su uso de agua/alcantarillado a la tarifa establecida por el distrito de agua local o la ciudad. Una vez que se instalen los submedidores, el cargo por agua se agrega a la renta del próximo mes. Hasta que se instalen los submedidores, los inquilinos aceptan pagar su parte de la factura de agua del Sistema de facturación de servicios públicos (RUBS) junto con el alquiler mensual.

**B. BASURA:** Los inquilinos son responsables de su propia recolección de basura. Las colillas de cigarrillos no se pueden tirar al suelo en ningún momento. Los administradores de la comunidad pueden imponer y aplicar una multa por los artículos dejados en el sitio. **Usted es responsable de mantener su sitio limpio y ordenado.** Todas las bolsas de basura deben colocarse dentro de los receptáculos de basura disponibles, ya sean contenedores de basura o carritos de polietileno. La basura no debe colocarse fuera de esos contenedores en el suelo o en cualquier lugar alrededor de ellos.

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

**C. SERVICIO UTILITARIO:** El arrendador no será responsable por la interrupción de cualquier servicio público. Los servicios públicos pueden desconectarse temporalmente de vez en cuando para reparaciones, modificaciones o adiciones. Nadie impedirá ni obstruye el acceso a ninguna boca de acceso, válvula de cierre, línea de servicio o medidor. POR RAZONES DE SEGURIDAD, "NO SE REALIZARÁN EXCAVACIONES EN PROPIEDAD COMUNITARIA SIN EL CONOCIMIENTO Y LA APROBACIÓN DEL ADMINISTRADOR COMUNITARIO Y LA UTILIZACIÓN APROPIADA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS".

**D. CONEXIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Los inquilinos que sean dueños de su hogar serán responsables de mantener todas las conexiones de servicios públicos necesarias para dar servicio a su hogar, incluidos: electricidad, agua, séptico, cable de televisión y teléfono, provistos en cada lote. Los inquilinos repararán todos los accesorios con fugas/goteo inmediatamente.

**E. MANTENIMIENTO DE LA LÍNEA DE SERVICIOS PÚBLICOS:** "TODOS LOS PROBLEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DEBEN INFORMARSE A LA ADMINISTRACIÓN".

1). Los inquilinos deben impermeabilizar sus conexiones de servicios públicos por encima del nivel del suelo con cinta térmica y aislamiento y serán responsables de cualquier tubería rota debido a la congelación. 2). Cualquier línea de alcantarillado obstruida o desconectada debe informar al arrendador de inmediato. Si un inquilino no notifica a la gerencia sobre un problema y llama a una empresa para que lo repare, el inquilino será responsable de todos los costos incurridos para realizar la reparación. 3). Los inquilinos no harán reparaciones a las líneas de agua, medidores o válvulas de la Comunidad, debajo del nivel del suelo. Todos y cada uno de los daños a las líneas de agua de la comunidad o los medidores de agua serán facturados al inquilino. 4.) "Solo" los desechos humanos y el papel higiénico deben tirarse a través de las líneas estrechas hacia el alcantarillado. Los inquilinos serán financieramente responsables por actos de negligencia cuando se trata de obstruir las líneas estrechas del alcantarillado. La mayoría de las líneas estrechas están obstruidas por inquilinos que tiran grasa, productos de higiene, arena para gatos o toallas de papel en sus inodoros.

## (6) ALQUILER Y OTROS CARGOS

**A. ALQUILER:** La renta se vence el primero de cada mes. Los modos para pagar la renta será en línea a través del portal para residentes de Suncrest Properties (ACH es gratuito, pero la tarjeta de crédito cobra una pequeña tarifa de conveniencia) o a través del programa Retail Cash en los minoristas participantes. **En ningún caso** el administrador aceptará pagos en efectivo directamente. En el caso de que el primer día del mes caiga en domingo, la renta se pagará al día siguiente. La renta debe recibirse a más tardar a las 5:00 p. m. del día 5 de cada mes para evitar recargos y cargos por pagos atrasados. Los cheques necesitan ser hechos a nombre de: **Bedrock**. Si la renta es recibida después del día 5 del mes se cobrará un cargo de **\$30.00 por pago atrasado**. Del sexto (6) día en adelante se cobrará **\$5.00 por día** hasta que la renta esté pagada en su totalidad. Los cheques devueltos por el banco por cualquier motivo resultará en un cargo adicional de **\$35.00**. Los administradores pueden exigir que todos los pagos se paguen en forma de cheque de caja o en



# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

línea, si se recibe un cheque NSF. Se aceptarán pagos parciales de la renta, sin embargo, los pagos parciales de renta se tratan como falta de pago hasta que se pague por completo. Todos los pagos recibidos se aplicarán a los cargos más antiguos primero antes de la renta y los servicios públicos del mes actual. Si no se paga en su totalidad, esto podría resultar en la acumulación de cargos por pago atrasado.

**B. TARIFAS DE SERVICIO:** Cada vez que un inquilino reciba un "Aviso de cumplimiento" por correo certificado, según lo dispuesto en el contrato de renta, las normas y reglamentos o la ley de propietario/inquilino, se le cobrará al inquilino una tarifa de servicio de **(\$25.00)**, y debe pagarse con la renta del próximo mes. Todos los cargos por servicio, cargos por pago atrasado y otros cargos incurridos por el inquilino o evaluados contra el lote del inquilino se agregarán a la factura de renta mensual.

**C. REEMBOLSOS DE DEPÓSITO DE SEGURIDAD:** El reembolso del depósito de seguridad se devolverá al arrendatario en o antes de los treinta (30) días de mudarse al final del contrato de arrendamiento. El lote debe ser desocupado y limpio con todas las pertenencias personales retiradas. Todas las facturas de servicios públicos deben pagarse en su totalidad y una dirección de reenvío debe estar archivada con el administrador del parque. Si el daño excede el uso y desgaste normal, el arrendatario recibirá el monto restante (si corresponde) después de que se completen las reparaciones detalladas. El inquilino recibirá una copia de la lista de reparación detallada con el costo de materiales y mano de obra. Cualquier inquilino que se mude sin dar un aviso de 30 días perderá su depósito de seguridad.

**D. HONORARIOS LEGALES:** Los inquilinos son responsables de todos los honorarios legales y otros costos relacionados con el cumplimiento de las Normas y Reglamentos de la Comunidad, el contrato de alquiler y la Ley de Arrendadores e Inquilinos.

**E. COSTOS ADICIONALES:** Suncrest Properties se reserva el derecho de pasar a los inquilinos una parte prorrateada de cualquier aumento en los impuestos a la propiedad, gastos de servicios públicos y/o evaluaciones que puedan ocurrir durante el período de alquiler.

## (7) MASCOTAS

**A. REGULACIONES PARA MASCOTAS:** Las mascotas estarán aprobadas dependiendo la raza y tamaño

. Los perros de tamaño mayor (más de 50 lb) deben ser aprobados por el administrador de la comunidad. Límite de 2 mascotas por apartamento a menos que el administrador de la comunidad lo apruebe. Se permiten mascotas domésticas de menos de 50 libras dentro del parque. Todas las demás mascotas deben ser aprobadas por la administración. Las mascotas deben permanecer dentro de la casa o con correa en todo momento. No se permitirá atar animales sin supervisión dentro de la comunidad de casas móviles dará lugar a la revocación de los privilegios de la política de mascotas. Se necesita la aprobación del administrador de la comunidad para cualquier

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

mascota a una tarifa de \$15 por mes por mascota casera cobrada al rentar una propiedad (casa móvil). No alimentar animales callejeros, incluidos gatos, perros, animales salvajes, etc., que no estén aprobados para estar en la comunidad en ningún momento.

No se permiten animales feroces en las instalaciones en ningún momento (sin importar la raza). Por motivos de la seguridad, no se permiten las siguientes razas: pitbull, staffordshire terrier, rottweiler, pastor alemán, chow chow, dóberman pinscher, akita, híbridos de lobo, mastín inglés, gran danés, malamute de Alaska, husky siberiano, etc.

Excepción solo para animales de servicio registrados: la certificación de que el perro es un perro de servicio de un médico con licencia o un profesional de la salud mental debe presentarse al administrador para que esté en el archivo del inquilino junto con la prueba de la certificación de entrenamiento certificada. Los perros de terapia (apoyo emocional) no están cubiertos por las protecciones de la ADA.

Los inquilinos son responsables de sus mascotas en todo momento. No se permite que las mascotas anden sueltas en el parque ni creen molestias. Si su mascota defeca en las instalaciones, es su responsabilidad como propietario recogerla y desecharla adecuadamente.

Los residentes seguirán todas las normas y reglamentos locales de control de animales.

## **(8) VEHÍCULOS “Debe estar registrado con el administrador de la comunidad de casas móviles”**

**A. CONDUCCIÓN:** LENTO y SEGURO!! Todos los inquilinos, invitados, amigos y/o miembros de la familia, cuando operen un vehículo motorizado en la Comunidad, deben conducir con seguridad en mente y a velocidades que no excedan **10 MPH**. **Tenga cuidado y esté atento a los niños que caminan o corren.**

**B. ESTACIONAMIENTO:** Los inquilinos pueden tener dos vehículos motorizados en la comunidad de casas móviles de la siguiente manera: 1.) El inquilino debe ser el propietario de los vehículos. 2.) Los vehículos no deberán estacionarse en el césped o en las calles o cualquier otra área que no esté designada para estacionamiento. Las ordenanzas contra incendios y las normas y reglamentos de la comunidad exigen que las calles permanezcan despejadas en todo momento para los vehículos de emergencia. 3.) Los vehículos no deben bloquear la entrada de ningún inquilino.

**C. VEHÍCULOS COMERCIALES:** No se permitirán camiones comerciales de más de una tonelada ni autobuses en el parque de casas móviles. Si debe tener su vehículo de trabajo en casa, hable con el administrador de la comunidad para obtener una excepción.

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

**D. REPARACIONES DE VEHÍCULOS:** 1.) No se permitirán reparaciones mayores a automóviles o vehículos recreativos en la comunidad de casas móviles. Las reparaciones mayores son reparaciones que requieren más de seis (6) horas para completarse. Las llantas ponchadas deben repararse dentro de las setenta y dos (72) horas. 2.) No se permitirá ningún vehículo en un soporte de gato o cualquier otro tipo de dispositivos de elevación. 3.) No se permite el uso de equipos de rociado dentro de la comunidad de casas móviles a menos que lo apruebe la gerencia. 4.) Los vehículos que tiren aceite o otros tipos de fluidos deben repararse de inmediato para evitar la contaminación del suelo o las aguas subterráneas y evitar daños al asfalto o al pavimento. Los arrendatarios son responsables de los daños que sus vehículos causen en las vías o zonas de aparcamiento.

**E. MOTOCICLETAS:** Las motocicletas están permitidas condicionalmente en la comunidad. Todas las motocicletas deben ser legales en la calle y tener silenciadores adecuados. Las motocicletas deben tener licencia y ser usadas solo en las carreteras designadas y no se deben operar de manera peligrosa. Está prohibido andar en karts, mini bicicletas, motonetas, motos de cross, vehículos de tres ruedas y vehículos de cuatro ruedas en la comunidad de casas móviles.

**F. LICENCIAS:** Todos los vehículos en la comunidad de casas móviles deberán tener una licencia vigente, estar debidamente asegurados y en buenas condiciones para circular. Los vehículos inoperables deben ser removidos de la propiedad. Los vehículos inoperables pueden ser remolcados a expensas del propietario. Inoperable se define como "cualquier vehículo que no se puede conducir legal o físicamente en carreteras y calles estatales, de la ciudad o del condado. Todos los vehículos motorizados deben estar al día con, al menos, el seguro de responsabilidad mínimo estatal para cada vehículo.

**G. VEHÍCULOS EXTRA:** Los inquilinos pueden solicitar estacionamiento adicional que se aprobará caso por caso. Si se aprueba, se aplicará una tarifa de \$20 por vehículo por mes, si está interesado, comuníquese con el administrador de la comunidad para conocer la disponibilidad y los detalles

## (9) CONDUCTA DEL INQUILINO, RUIDO Y ACTIVIDAD COMERCIAL

**A. FIESTAS Y RUIDO:** No se permiten fiestas ruidosas o volumen excesivo de radios, televisores o instrumentos musicales. Los inquilinos deberán mantener el ruido a un nivel razonable en todo momento. Las horas entre **9:00 pm y 8:00 am** Deberá ser considerado, "horas tranquilas". No se permiten sistemas estéreo ruidosos en los vehículos ni "boom boxes" ruidosos. El uso de drogas/sustancias ilegales o la distribución/almacenamiento de drogas ilegales en la propiedad o en los hogares anulará el contrato de arrendamiento y constituirá un proceso de desalojo inmediato.

**B. INTOXICACIÓN PÚBLICA:** No se permiten la intoxicación pública, la conducta desordenada, las peleas, el lenguaje profano y las fiestas fuera de control. Cualquier persona que cause un disturbio o sea una molestia puede ser desalojada de la comunidad de casas móviles.

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

**C. ACTIVIDAD EMPRESARIAL:** Los inquilinos no pueden operar ningún negocio o actividad comercial en la comunidad de casas móviles. No se permitirán la prostitución, venta ambulante o comerciales en la comunidad de casas móviles sin el permiso previo por escrito del administrador de la comunidad. Específicamente, no se permiten guarderías o otros usos comerciales de cuidado infantil. Si un vendedor se comunica con usted, solicite ver la autorización por escrito del vendedor. Si el vendedor no tiene autorización, llame e informe al administrador.

**D. VENTAS DE PATIO:** Las ventas de garaje ESTÁN permitidas en el complejo con la aprobación por escrito del administrador del complejo. Todos los artículos que se muestran a la venta deben retirarse el mismo día de la venta.

## (10) VENTA DE CASA PREFABRICADA POR INQUILINOS (SIN SUBARRENDO)

**A. SUBARRENDO:** Se prohíbe el subarrendamiento de un lote o vivienda. La excepción son los Inversionistas-propietarios con aprobación dentro de la comunidad. También está prohibido dar alojamiento a inquilinos o inquilinos (no AirBNB). TODOS LOS INQUILINOS NUEVOS DEBEN PASAR UNA VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES REALIZADA POR SUNCREST. Por violaciones a esta disposición, el arrendador puede rescindir el contrato de arrendamiento. Cualquier persona que viva en la comunidad de casas móviles sin la aprobación previa por escrito del administrador de la comunidad o sin un contrato de alquiler firmado debe abandonar la comunidad.

**B. INTENCIÓN DE VENDER:** ¡Sujeto al Párrafo 18 del Contrato de Alquiler! Para el inquilino que es propietario de su casa, deberá notificar al administrador de la comunidad de su intención de vender su casa. El inquilino puede colocar (1) un letrero de "Se vende" en el frente de su casa y (1) en el costado de su casa si la casa está en un lote de esquina. El letrero no deberá exceder las 18"x 24" de tamaño. No se pueden colocar letreros de "Se vende" en el lote. El arrendador debe aprobar todas las demás publicaciones de letreros por adelantado. Suncrest Capital tendrá derecho de opción preferencial para cualquier venta de vivienda propiedad de inquilinos en el MHC. Suncrest Capital tendrá 7 días para igualar o superar cualquier oferta recibida por el vendedor de la vivienda.

**C. VENTA DE CASA:** ¡Sujeto al párrafo 18 del contrato de alquiler de un año! Si un posible comprador/comprador desea dejar la casa en su lugar y convertirse en inquilino de la comunidad de casas móviles, el comprador deberá completar y enviar una solicitud de arrendamiento al administrador de la comunidad para su procesamiento, como se describe en el párrafo 1, (a), (b), (c) y (d). se cobrará una tarifa de evaluación de \$45.00. La aprobación del posible comprador no se denegará injustificadamente y se basará únicamente en verificaciones de antecedentes penales y crediticios y en la valía financiera. El comprador no podrá ocupar la vivienda comprada en el lote hasta que: 1). El administrador de la comunidad ha aprobado el alquiler del comprador, 2). El título ha sido transferido, 3). Pagó el depósito de seguridad, y 4.) Y firme un contrato de alquiler.

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

## (11) VEHÍCULOS RECREATIVOS/REMOLQUES

**A. ALMACENAMIENTO EN LOTE:** A menos que tenga la aprobación por escrito del administrador de la comunidad, los vehículos recreativos, incluidas las casas rodantes, botes, remolques y otros vehículos recreativos, no se pueden almacenar en el lote del inquilino ni en las calles, excepto para carga y descarga. Todas las excepciones aprobadas deben cumplir con las licencias locales y estatales y deben estar en buen estado. Suncrest se reserva el derecho de cancelar cualquier excepción debido a diversas circunstancias.

## (12) CUESTIONES GENERALES

**A. AUSENCIA DE LA COMUNIDAD:** Los inquilinos deberán notificar al administrador de la comunidad de cualquier ausencia prolongada de más de 15 días.

**B. FUEGOS ARTIFICIALES, ARMAS DE FUEGO, HOGUERAS:** El uso o exhibición de fuegos artificiales, armas de fuego, pistolas de aire comprimido, pistolas de perdigones, equipo de tiro con arco, pistolas de bolas de pintura, pistolas de aire comprimido, cuchillos o otros dispositivos potencialmente peligrosos no está permitido en la comunidad de casas móviles. Además de los artefactos contra incendios, las fogatas están prohibidas dentro de la comunidad.

**C. VISITANTES:** Los administradores de la comunidad se reservan el derecho de remover a cualquier invitado o visitante de la comunidad que viole las reglas de la comunidad, las leyes u ordenanzas federales, estatales o locales. Los administradores de la comunidad pueden prohibir que los visitantes usen las instalaciones de la comunidad por violar estas pautas.

**D. ACCESO:** Administración y Mantenimiento se reserva el derecho de acceso a todos los lotes en todo momento razonable con el fin de inspeccionar, mantener y hacer reparaciones.

**E. TANQUES DE PROPANO:** No se permiten tanques de propano portátiles para servicios públicos.

**F. PREPARACIÓN PARA EL INVIERNO:** Asegúrese de que la manguera de agua esté desconectada cuando las temperaturas están muy frías, que la cinta térmica esté instalada desde la conexión de la casa al suelo. Cualquier daño a los servicios públicos del parque como resultado de negligencia será reparado a expensas del inquilino.

**G. SEGURO:** Las propiedades administradas por Suncrest requiere que los inquilinos tengan/retengan un seguro para las casas móviles de su propiedad y proporcione un comprobante del seguro cuando se les solicite. Los inquilinos que alquilan deben obtener un seguro para inquilinos, ya que los propietarios y la administración del parque no son responsables de ningún daño o robo

# REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD POR SUNCREST PROPERTIES LLC, ADMINISTRADOR

de las pertenencias de los inquilinos. Se debe entregar una copia del seguro de inquilinos al administrador de la comunidad antes de la ocupación.

**H. INDEMNIZACIÓN Y RESPONSABILIDAD:** Las propiedades administradas por Suncrest, sus agentes asignados y los administradores de la comunidad no serán responsables por accidentes o lesiones de ningún tipo al inquilino, ocupante o sus visitantes. Además, no serán responsables de ningún daño a vehículos recreativos, vehículos personales o propiedad personal, incluida la pérdida de correo, paquetes, dinero, joyas u objetos de valor de cualquier tipo.

**I. CARGO POR TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Si el arrendatario tiene derecho a rescindir anticipadamente este contrato de arrendamiento de conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes locales y estatales, el arrendatario deberá pagar un cargo por rescisión anticipada equivalente al monto del alquiler mensual.

## **(13) ENMIENDAS**

**A. ENMIENDAS:** El arrendador tendrá derecho a enmendar las Reglas y regulaciones de propiedades administradas por Suncrest en cualquier momento con treinta (30) días de aviso por escrito.