

Dream Homes Homeowners Association, Inc.

P.O. Box 772305 Miami, FL. 33177

Phone: (786) 718-1622 Fax: (786) 718-1623

RULES & REGULATIONS

OWNER / TENANT - REGULATIONS

- Homeowners wishing to lease their home must complete the orientation process prior to taking occupancy of the home.
- Tenants are subject to all rules, regulations, declarations and By-laws of the Association. Homeowners are liable to the Association for the conduct of their tenants and the guest thereof.
- All leases must provide for a minimum one-year term.
- Tenants under contract may not sublease, sub-rent or assign leases to a 3rd party.

GENERAL OCCUPANCY

- Residents must respect the rights of the entire community with regards to unreasonable noise and/or other nuisances (ie: television, stereo, parties, arguing, animals, etc.) An 11:00 P.M. curfew by Miami-Dade County is in effect daily pertaining to noise, loitering and trespassing.
- No nuisance of any type or kind will be maintained on the community.
- Homes may be used solely for residential purposes as single family dwelling. Occupants not listed at the time of orientation will be considered "unapproved" and subject to immediate removal and eviction of such tenant(s).
- Homes may not be used for any commercial or business enterprise.
- Illegal and immoral practices are prohibited.

EXTERIOR AREAS

- The exterior appearance of homes, may not be altered in any way (ie: window tinting (up to 30% allowed), security door, shutters, satellite dishes, etc.) without prior notification and consent of the Board of Directors.
- Homeowners are responsible for maintaining the exterior of their dwellings and any other structures (*example: fence, driveways, windows, doors, sheds, decks, patios, etc.*) on their lots. Conditions including but not limited to the following will be considered a violation of Dream Home's Rules and Regulations.
 - ✓ Peeling, fading, or chalking paint on the exterior of homes, fences and driveways.
 - ✓ Dirty, moldy, stained walls, fences, driveways.
 - ✓ Dirty or broken windows.
 - ✓ Dirty or broken fences.
 - ✓ Dented, bent, sagging, missing, or unattached gutters.
 - ✓ Broken items or items with missing parts (*i. e.*, exterior lighting, railings, house numbers, screens, door knockers, *etc.*).
 - ✓ Deteriorated materials, structural items, and walkways.
- Please note that the Architectural Review Board must approve your color selection if you wish to change the current color scheme of your home.
- Bicycles, scooters, skateboards, toys, trash and other non-patio items may not be left on the outside of any home.
- NO BASKETBALL HOOPS ALLOWED ON DRIVEWAYS, SIDEWALK & STREETS or playing.
- Children shall not play on or about the common elements of the association in an unruly or in an exceptionally noisy manner. Parents are responsible for ensuring that their children are properly supervised while using the common elements.

- Posting of signs, advertisements and any other notices not approved by the Association are forbidden.
- Christmas and other holiday decorations must be removed within one week from when the holiday season ends.

TRASH

- Trash and recycle containers are permitted in the front of homes or authorized pick-up zones **ONLY** on the days of scheduled trash removal. Trash and recycle container may NOT be stored in the front or sides of homes if visible from the sidewalk.
- Trash may be put in front of homes or authorized pick-up zones after 6:00 pm the night prior to the scheduled trash removal day and must be stored away the same day trash removal took place.
- Any removal of bulky trash items not removed by the weekly trash collector must be scheduled with Miami-Dade County. Homeowners may not put out the items in front of home until 24 hours before the scheduled pickup date.
- Currently trash days are on Mondays and Thursdays except federal holidays.

VEHICLES & STORAGE

- No carports shall be permitted unless approved by the Architectural Review Board.
- No vehicles may be parked on any area defined as a common area. Violators will be towed at the owner's expense.
- Major repairs such requiring vehicles to be placed on blocks is strictly prohibited. Such vehicles will be treated as abandoned vehicles and will be towed from the premises at the owner's expense
- Recreational vehicles defined as boats, motor homes, campers, camping trailers and commercial vehicles are not permitted to be parked anywhere on the premises. Certain commercial trucks/vans and non-passenger vehicles are permitted, with written approval of BOD.

ANIMALS

- No animals, livestock, or poultry of any kind shall be raised, bred or kept on any lot or on the Common Areas. However, dogs, cats and other common household pets may be kept on the lots subject to the Rules and Regulations.
- All pets within the premises of Dream Homes HOA must be controlled in accordance with Miami-Dade County laws.
- Owners must leash their pets when walking them through common area property.
- All pet owners' have the responsibility to ensure that they clean up after their pets when their pet uses the common areas to relieve themselves. Common sense and courtesy to the other residents should prevail in this matter.
- All dog owners are reminded of their responsibility to control the loud barking of their dogs. Excessive loud barking at any time of the day constitutes a disturbance under Miami-Dade County law. Dog owners' in violation of this law could receive a warning, or even a ticket.

HURRICANE SHUTTERS PROVISIONS

- Hurricane Shutters are to remain stored (panel) or open (accordion) unless a storm is threatening the area or during hurricane season which runs June 1st thru November 30th.

PLEASE NOTE THAT FAILURE TO COMPLY WITH ALL RULES & REGULATIONS WILL RESULT IN FINES OF \$100.00 PER DAY AND LEGAL ACTION FROM THE ASSOCIATION

THANK YOU FOR YOUR COOPERATION!

Dream Homes Homeowners Association, Inc.

P.O. Box 772305 Miami, FL. 33177

Phone: (786) 718-1622 Fax: (786) 718-1623

Reglas y Regulaciones

REGULACIONES DE DUEÑOS / ARRENDATARIOS

- Los dueños que deseen alquilar su casa deben completar el proceso de orientación antes de que sus inquilinos se muden.
- Todos los arrendatarios son sujetos a las reglas, regulaciones, declaración de condominio y los artículos de la Asociación. Los dueños son responsables por la conducta de sus inquilinos y respectivos invitados.
- Todos los contratos de arriendo deben ser ejecutados por el periodo mínimo de un año.
- Los inquilinos no pueden sub-rentar o sub-alquilar a una tercera persona la casa o una habitación.

OCCUPACIÓN GENERAL

- Los residentes deben respetar los derechos del resto de la comunidad con respecto a ruidos irrazonables y/o otros que molesten a los vecinos (por ejemplo televisión, estereofonía, fiestas, discusiones, animales, etc.). La ley del condado Miami-Dade explica que después de las 11:00 P.M. no se permite hacer ruidos, callejar o traspasar en ninguna propiedad o comunidad.
- No se mantendrá fastidios o molestias de ningún tipo o clase en la Asociación.
- Las casas se pueden utilizar únicamente como vivienda unifamiliar. Los ocupantes que no estén listados al momento de orientación serán considerados "desaprobados" y sujetos a una evicción de la Asociación.
- Las casas no se pueden utilizar para cualquier uso comercial o de negocios.
- Son prohibidas las prácticas ilegales e inmorales.

AREAS EXTERIORES

- No se puede alterar el aspecto exterior de las casas de ninguna manera sin tener una autorización previa de la Junta de Directivos. Por ejemplo: polarizado de las ventanas (es permitido hasta 30%), puertas de la seguridad, paneles contra huracán, satélites, etc.
- Todos los dueños son responsables por el mantenimiento exterior de la propiedad. (Por ejemplo: Cercas, parqueo, ventanas, puertas, unidades de almacenamiento, patios, etc.) Las siguientes condiciones serán consideradas una violación de las Reglas y Regulaciones:
 - ✓ Pintura que se esté pelando o descolorando.
 - ✓ Paredes, cercas o parqueos sucios (ejemplo: manchas, aceite, moho)
 - ✓ Ventanas sucias o rotas.
 - ✓ Cercas sucias o rotas
 - ✓ Canaletas de desagüe descolgadas, deformadas o rotas.
 - ✓ Artículos rotos o con piezas faltantes (ejemplo: Luces exteriores, números de hogares, pasamanos, screens, timbres, etc.)
 - ✓ Artículos que se estén deteriorando.
- Por favor tenga en cuenta que el comité de revisión estructural debe de aprobar su selección de colores si usted piensa cambiar el color actual de su hogar.
- Es prohibido dejar bicicletas, scooters, patinetas, juguetes, basura y otros artículos que no sean de patio en el exterior de los hogares.
- Los niños no deben jugar en o sobre los elementos comunes de la Asociación de una manera ingobernable o excepcionalmente ruidosa. Los padres son responsables de asegurarse de que sus niños sean supervisados mientras que usan los elementos comunes.
- No se permite cesta de baloncesto en las aceras, calles o estacionamientos. Al igual no se debe jugar en la calle por cuestión de seguridad con los autos.
- La fijación de letreros, anuncios y cualquier otro aviso no aprobados por la Asociación se prohíbe.

- Las decoraciones navideñas o de días feriados (Halloween, Pascuas, etc) se deben remover en el plazo de una semana de su terminación.

BASURA

- Los contenedores de basura y reciclaje son permitidos en el frente de los hogares o en las áreas autorizadas solo en los días en que el camión de la basura pasa. Los contenedores de basura y reciclaje NO se pueden mantener en el frente o el lado de las casas de manera que sean visibles de la acera.
- La basura únicamente se puede sacar al frente de las casas o a las áreas autorizadas después de las 6:00 pm en la noche antes del día programado para su recogida. Estos contenedores deben de ser guardados detrás de las cercas el mismo día que el camión de basura pasa.
- Usted debe de llamar al departamento de basura del condado Miami-Dade para programar la recogida de cualquier artículo grande que el camión de basura no se lleve. De igual manera, estos artículos solo se pueden sacar al frente de las casa 24 horas antes del día programado.
- Actualmente los días que pasa la basura son los Lunes y Jueves con excepción de los días feriados federales.

VEHICULOS Y ALMACENAMIENTO

- Los cobertizos para vehículos no son permitidos a no ser que tengan una autorización de la Junta de Modificaciones.
- Los vehículos no se pueden estacionar en las áreas comunes. Los vehículos que se estacionen en las áreas comunes serán remolcados a costo del dueño.
- Las reparaciones mayores de vehículos, que requieran colocar bloques, son estrictamente prohibidas. Estos vehículos serán considerados abandonados y serán remolcados de la propiedad a costo del dueño.
- Los camiones, barcos, tráiler, camperos o casas móviles no se permiten en la propiedad.
- Algunos vehículos/furgonetas comerciales serán permitidos con la previa autorización de la Junta Directiva.

ANIMALES

- No se permiten animales tal como gallinas, gallos, ganado, etc. Sin embargo, los perros, gatos y otras mascotas domésticas pueden conservarse en los lotes sujetos a las normas y reglamentos.
- Todas las mascotas deben ser controladas por sus dueños de acuerdo con las leyes del condado Miami-Dade.
- Todos los animales domésticos que son caminados deben tener una correa y ser atendidos por su dueño. Por favor no permitan que sus animales "hagan sus necesidades" en las áreas comunes (aceras o calle). No olvide que es indispensable que los dueños recojan tras sus mascotas.
- Le recordamos a los dueños de perros que es su responsabilidad controlar a su mascota de que no ladre excesivamente. Las leyes del condado Miami-Dade considera que aquellos perros que ladran excesivamente a cualquier hora del día como una molestia a los vecinos y sus dueños recibirán un aviso o multa del condado.

SHUTTERS DE HURACAN

- Los paneles de huracán se deben mantener abiertos (acordeón) o removidos (paneles) a no ser que haya una amenaza de tormenta en el área o durante la temporada de huracanes que empieza en Junio 1 y termine Noviembre 30.

POR FAVOR TENGA EN CUENTA QUE LAS REGLAS Y REGULACIONES SERAN ESTRICAMENTE ENFORZADAS. FALTA DE CUMPLIMIENTO DE ESTAS, RESULTARÁ EN MULTAS DE \$100.00 POR DÍA Y HASTA DEMANDA LEGAL DE LA ASOCIACIÓN - MUCHISIMAS GRACIAS POR SU COOPERACION!