

Rules and Regulations
View West Condominium Association

Rules and Regulations View West Condominium

**VIEW WEST CONDOMINIUM
RULES AND REGULATIONS**

DOCUMENTATION

1. The Rules and Regulations of View West Condominium are based on and rely upon the following documents:
 - a) The Condominium act. of the State of Florida, Chapter 718, Statutes of the State of Florida, 1976, as amended.
 - b) The Declaration of View West Condominium as amended.
 - c) The By-Laws of View West Condominium as amended.

COMPLIANCE

All unit owners, their tenants, families, guests, employees and any other persons who may in any manner use the building or the grounds shall be bound by and shall comply strictly with the provisions of the Declaration, the By-Laws, and the House Rules as set forth hereinafter, and all agreements, decisions and determinations of the Association as lawfully made or amended from time to time. Failure to comply with any of the aforementioned documents shall be grounds for assessment of penalties up to and including \$100.00 per day and for an action to recover sums due for negligence or damage or for injunctive relief by the Association, or in a proper case, by an aggrieved unit owner.

COMPLAINTS AND NOTICES

Complaints regarding the management of the condominium units and grounds or regarding actions of other owners shall be made in writing to the Association. In the event of a complaint filed against a unit owner, our management company will notify the unit owner, against whom the complaint has been filed, requesting said unit owner to correct the situation. If the unit owner fails to comply, the management company will notify the offending unit owner to appear before members of the Board of Directors. Decisions may be appealed by either party to the Board of Directors of the Association. The decision of the Board of Directors shall be final and binding upon all parties

EXPENSE OF ENFORCEMENT

Every unit owner shall pay to the management company promptly on demand all fines, penalties, costs and expenses including reasonable attorneys' fees incurred by or on behalf of the Association in collecting any delinquent assessments against such unit thereof for enforcing any provisions of the Act, the Declaration, the By-Laws or the House Rules against such owner or any occupant of such unit.

REVOCABILITY OF APPROVAL

Any consent or approval given under these rules and regulations by the Association shall be revocable by the Board of Directors.

AMENDMENTS

These rules and regulations may be modified, added to, amended or repealed at any time by the Board of Directors.

BALCONIES

1. Watering of plants, sweeping and mopping of balconies shall be done so as not to bother persons residing in lower or adjacent units.
2. Waterproof containers shall be placed under all flower pots.
3. No plants, pots or any other loose objects shall be kept or maintained on the ledge of any unscreened balcony. Hanging plants should be secured within the balcony area.
4. No clothes, sheets, blankets, laundry, or any kind of articles shall be hung or exposed on any part of the Common Elements, Limited Common Elements, or any part of the exterior of a Building. There shall be no conversation from the balcony to any individual not within the unit.
5. No storage in balcony. Example: brooms, mops, coolers, boxes, kennels, cages, tool boxes, building material, hanging clothes, toys or bicycles.
6. CHAPTER 28-SECTION 5 OF THE DADE COUNTY FIRE CODE SPECIFICALLY PROHIBITS OUTDOOR COOKING ON BALCONIES IN MULTIPLE STORY BUILDINGS, EITHER BY COAL, GAS, ELECTRICITY OR ANY OTHER MEANS.
ANYONE VIOLATING THIS LAW IS SUBJECT TO A \$500.00 FINE TO BE IMPOSED BY THE DADE COUNTY FIRE
DEPARTMENT. BBQ may only be kept in the first-floor terrace at least 10 feet away from the building structure.

COMMON ELEMENTS

1. The Common Elements and Limited Common Elements shall be kept free and clear of rubbish, debris and any other item or unsightly materials and shall not be obstructed, littered, defaced or misused in any manner.
2. It is forbidden for any resident to walk in the common areas without shirt, in bathing attire or barefoot
3. No riding bicycles, roller skating, skateboarding, playing ball in the parking lot or common areas.
4. Residents are not allowed to move in or out on Sunday. Moving Hours are Monday to Saturday from 8:00 am to 7:00 pm.
5. No shopping carts allowed in the parking or to be brought inside the Association.
6. No wasting water allowed, including watering plants excessively with a hose, and **no washing cars**. All hoses must have nozzles with automatic shut-off to prevent excessive water waste.
7. No radio or television installation or other wiring shall be placed attached outside the property without the prior authorization from the Association. Any antenna or aerial erected or installed on the exterior walls of a unit or on the limited common elements or commons elements of the condominium which includes the roof, without the consent of the Association, shall be removed without notice to the owner by the Association and the cost will be charged to the unit owner for whose benefit the installation was made. f

PARKING AND PARKING STALLS

1. Assigned parking stalls (RESERVED) are for the exclusive use of the individual resident for the unit. Limited to 1 Reserved space per unit. They may not be occupied or used by others, except with the permission of the owners and notice to management.
2. All vehicles parked in the parking lot must have a valid parking decal or temporary authorization. **No exceptions**.
3. A maximum of two cars / decals per unit is allowed. One car is to be parked in the Reserved space and the second vehicle may park in a visitor space. Visitor spaces are available on a first come first serve basis.
4. **Visitor spaces are required to have both items, decal and 2nd vehicle tag to avoid residents from parking both their vehicles in visitor spaces.**
5. Management reserves the right to revoke any parking authorization, if misused or used in a vehicle other than the one it was assigned to.
6. The DECAL must be attached on the front windshield, driver's side, lower portion, as to be completely visible from the outside.
7. Both, the DECAL number and the LICENSE PLATE number of your vehicle will be associated and entered in a database. If you change the LICENSE PLATE of your vehicle, or you change your vehicle, please contact the Management Company to update your information in our database and obtain a new decal.
8. No abandoned vehicles allowed (Example: missing license plate, expired tag, with flat tires, unacceptable condition, not drivable or not street legal allowed).
9. Any vehicle found in the property leaking oil, antifreeze or any other contaminant fluid will be given a WARNING. After 24 hours of the initial WARNING the vehicle will be towed.
10. Cars should be centered between the lines and against the forward bumper. They shall not protrude beyond the stalls in such a manner as to block the ingress and egress of others.
11. Parking is strictly prohibited on the side of the road, fire lanes, grassy areas, unit owner entrance, intersections, blocking stairwells, roadways or in front of dumpsters.
12. No vehicles cover or tarps allowed.
13. Parking areas shall not be used for any mechanical work on vehicles except in an emergency, such as changing a flat tire, replacing a battery, adding fluids. No tire rotation, no changing breaks or oil in the parking lot.
14. Vehicles parked in the lot may not be loaded with debris, bulky waste, construction materials or other items.
15. Maintain a 10-mph speed limit while in the condominium common areas or roads.
16. No person may sleep inside a vehicle or use a recreational vehicle as a home in the parking lot.
17. No boats, vessels, RV campers, trailers or commercial vehicle parking will be allowed at any time. Moving trucks may not be parked overnight and commercial vehicles doing work in a particular unit, shall have prior written authorization from Management or the Board of Directors. (Example of commercial vehicles: displaying advertisement or signs, work equipment such as racks, ladders, certain tonnage).
18. Vehicles parked in visitor spaces shall have a 24-hour limit in the same space and shall be moved immediately thereafter.
19. Gas powered vehicles are not allowed to be brought inside the terraces, patio or any unit at any time.
20. Owner of units, lessees, their employees, servants, agents' visitors and licensees and the owner's family will obey the parking regulations and any other traffic regulations promulgated in the future for the safety, comfort and convenience of the owners.
21. The Association reserves the right to remove any vehicle illegally parked or in violation of any of the rules and regulations herein or posted on the property, at the vehicle owner's expense. This is pursuant to the provisions of Chapter 715.07 of the Florida Statutes.
22. The Board, Management or their designee are expressly authorized and directed to cause any vehicle to be removed.

PETS

1. Pets are defined as: Cats, Dogs, Birds and Tropical Fish. No livestock or poultry permitted anywhere on the property at any time.
2. No more than two (2) pet is allowed per unit, tropical fish and birds inside the unit excluded.
3. No pet should exceed 25 lbs. in weight at mature growth.
4. No pets (domesticated or not) should be maintained or left alone outside on the balcony or patio.
5. No excessive noises/barking will be tolerated including vicious, unpleasant or disturbing pets.
6. All pets must be leashed at all times when outside the unit. Leash may not exceed 6 feet in length.
7. Owners must clean-up after their pet at all times in the limited or common areas.
8. Residents who keep a pet in their unit shall hold the association harmless against any and all claims, debts, demands, obligations, cost and expenses which may be sustained or asserted against the Association and / or its Board of Directors, because of any such acts their pet may commit in or about the condominium property. The Association reserves the right to request vaccination records on an annual basis.
9. Unit owners will be responsible for the repairs of any and all damages caused by a pet in their unit.
10. Pets are NOT allowed in the following areas: Recreation Room, Pool or Pool Area.
11. No feeding of any kind is permitted within the limited or common areas.
12. Any pet that constitutes a nuisance in the opinion of the Board is subject to removal from the property at the owner's expense.

POOL AND POOL AREA

1. Pool Hours are from Sunrise to Sunset
2. Children under 12 years of age are not permitted to use the pool unless they are accompanied by an adult (a person at least 18 years of age). Small children should be protected by wearing a life vest, water wings, "bubbles" or other approved life-saving devices.
3. No surfboard or floats are permitted in the pool or pool area.
4. Excessive noise, playing ball or horseplay in the pool or pool area is prohibited.
5. No food is permitted inside the pool area.
6. Beverages are permitted in the pool in unbreakable containers. No glass containers are allowed in the pool area. No alcohol is permitted.
7. Only bathing attire is allowed in the pool.
8. All posted rules and regulations in the pool area are to be strictly observed. Please Note: Only 4 guests per unit are permitted in the pool area.
9. The swimming pool and pool area is to be used solely for condominium residents and their invited guests. Those who swim in the pool and utilize the other recreational facilities as well as those who swim in the lake, shall do so at their own risk, and the Association shall not be liable for any personal injury, loss of life, property loss or damages in any way caused or arising from the use of the recreational facilities.
10. Life preservers are for emergency use only and are not to be removed from the pool area.
11. All persons shall comply with the requests of the Management Company and members of the Board of Directors respecting matters of personal conduct at or around the pool and recreational area. THE MANAGEMENT COMPANY OR MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS ARE AUTHORIZED TO REMOVE FROM THE POOL AREA ANY VIOLATORS OF THESE RULES AT ANY TIME.

QUIET HOURS

(Metro-Dade Ordinance 021-28)

1. Owners and occupants are requested to observe the following quiet hours during the following periods: 11:00 P.M. to 7:00 A.M. the next day
2. All occupants shall exercise extreme care about making noise or in the use of musical instruments, radios, televisions and amplifiers that may disturb other occupants.
3. During the quiet hours, there shall be no noise audible outside one's apartment.
4. In the parking areas, excessive noise, loud talking, slamming of doors, racing of engines, loud exhaust and the use of horns may result in fines as defined in the above ordinance.

REFUSE DISPOSAL

1. All waste material and refuse shall be placed in plastic bags and tied before being placed in the dumpster.

2. If cartons or other containers are too large, then it is the owner's or tenant's responsibility to remove said cartons or other containers from the property or flatten them and place inside the dumpsters.
3. No inflammable or volatile materials, batteries, paint or chemicals shall be thrown inside the dumpsters.
4. No bulky trash shall be left by the dumpsters or common elements including furniture, appliances, televisions, large boxes and any other item not allowed by the Miami Dade County.
5. No construction materials shall be disposed off inside the dumpsters. These must be removed from the property by the unit owner who is performing the improvement on their home.

SALE OR LEASE OF UNITS IN VIEW WEST

1. If you are planning to sell or rent your unit. You must contact the Management Company and notify them of your intentions. They will provide you with the proper form and instructions as to screening procedures.
2. Management will provide the proper form and instructions as to screening procedures. Copies of the following documents are required: Lease/ Purchase contract, Driver's License, Social Security, Vehicle Registration, Insurance and Paystub.
3. Applications must be received fifteen (15) business day prior to desired occupancy or closing date.
4. **UNDER NO CIRCUMSTANCES WILL A NEW OWNER OR TENANT MOVE INTO A UNIT PRIOR TO WRITTEN BOARD APPROVAL.**
5. Any individual or guest of a unit owner or tenant who is in a unit for more than 15 days must be screened.
6. The maximum number of residents per unit is as follows: One bedroom, 2 residents; 2 bedrooms, 4 residents; 3 bedrooms, 6 residents.
7. All leases shall be for a period of one year from date of original agreement.
8. All new tenants (owners or lease) must be screened irrespective of terms of lease, sale or transfer and subject to approval.

UNITS

1. Other than the United States flag respectfully displayed, nothing, including, but not limited to radio or television antennas, signs, notices or advertisements, awnings, curtains, shades, window guards, light reflective materials, hurricane shutters, ventilators, fans or air conditioning devices or items shall be attached or affixed to the exterior of unit or balcony or exposed or projected out of any window, door or balcony of any Unit without the prior written consent of the Association. The consent of the Association to all or any of the above may be withheld on purely aesthetic grounds within the sole discretion of the Board of Directors of the Association.
2. Acceptable window treatments include: wood blinds, curtains, drapes and vertical blinds. No newspaper, aluminum foil, or any other type of covering is permitted. Any windows covering as may be determined by the Board of Directors to be offensive, or an eyesore to the exterior appearance of the building will be requested to be removed.
3. The Board shall have the power to mandate the immediate removal of any non-conforming product(s)
4. No sign, advertisement, notice or other lettering shall be exhibited, displayed, inscribed, painted or affixed, in, or upon any part of the Condominium unit, limited common elements or Condominium property by any unit owner or occupant without written permission by Condominium Association. The foregoing includes signs within a unit which are visible from outside the unit and the foregoing includes poster, advertisements, or circular upon the Condominium property, including common elements, limited common elements units or vehicles parked upon the Condominium property, and distributing advertisements or circular to units within the Condominium or posting of same upon the condominium property.
5. No awning, canopy, shutters or any other such device shall be attached to or placed upon the outside walls, windows or roof of the condominium or any unit without Architectural approval.
6. No inflammable, combustible or explosive fluids, chemicals or substances shall be kept in any unit or limited common elements.
7. Mini split or window air conditioning units are NOT permitted.
8. Holiday decorations will be allowed and must be removed within one week after the end of the season.
9. Resident who plan to be absent during the hurricane season must prepare their unit prior to their departure by complying with the procedures issued by the Association, and installing plywood, accordions or shutters upon notification of a hurricane warning. These must be promptly removed within 72 hours after the end of the season for that year.
10. Units shall be used for residential purposes, as a single-family dwelling, and for no other purpose. Units may NOT be used for business or any commercial use whatsoever.
11. Each owner is responsible for the maintenance and upkeep of their balcony, terraces and patios. This includes regular cleaning, replacing of the wood, mowing the grass and trimming trees, removing palms fronds and coconuts from the palms. All touch up paint shall conform with the community aesthetics from the approved colors obtained from Management.

CONSTRUCTION & UNIT UPGRADES

1. Unit owners planning to make upgrades / renovations / alterations to the interior / exterior of their unit, must contact the Management Company, and submit an Architectural/Modification Form depending on the type of improvement.

2. After filling out this form with the description of the work to be done, it must be delivered to the management for the approval by the Board of Directors prior to commencement of any work; otherwise resident may be fined.
3. You MUST include attached to the form: Contractor's license and insurance and copy of necessary permits.
4. You are responsible for obtaining any necessary permits from the appropriate building and zoning departments.
5. It is the responsibility of the unit owner to make sure that ALL DEBRIS IS REMOVED FROM THE CONDOMINIUM BY THE CONTRACTOR, and the Association common area cleaned daily while the construction is being done.
6. Access to areas of construction are to be made exclusively through the owner's unit and the unit owner will be responsible for any damages incurred to common property, other property and personal injury as a result of this modification as well as any additional maintenance cost that may be incurred.
7. In the event of an accident, the Association will hold the unit owner(s) personally liable for any and all claims, injuries and defense cost.
8. All installations will be of professional design, quality and material.
9. Construction and up-grades are ONLY to be done during the hours of Monday through Friday from 8 am to 5 pm and Saturday 9 am to 1 pm.
10. No modifications may be done to the common areas or limited common areas (balconies, parking, etc.) included but not limited to the installation of tile on balcony, bike racks on parking, changing light fixtures on balcony, installing cameras outside the unit boundaries without written approval of the Association.
11. No unit owner or occupant of a unit shall install wiring for electrical or telephone installations, nor install any type of television antenna/dish, machinery or air conditioning equipment, etc., except as authorized in writing by the Board of Directors of the Association through an ACC form. Satellite dish will only be permitted to be installed on a tripod and may not be affixed to the exterior walls or roof.

ASSOCIATION VENDORS:

1. No unit owner or resident shall interfere, direct, supervise or in any manner attempt to assert control over the employee(s) and or contractor(s) of the Association.
2. Employee(s) / contractor(s) of the Association are not to be utilized for personal errands.
3. Employee(s) / contractor(s) of the Association shall not be sent out of the building by any resident at any time for any purpose.
4. The Board of Directors shall be solely responsible for directing and supervising association personnel, except to the extent such responsibility may be delegated to the Association's manager.

Reglas y Regulaciones

View West Condominium

DOCUMENTACIÓN

1. Las Reglas y Regulaciones de View West Condominium se basan en los siguientes documentos:
 - a) El Acta del condominio. del Estado de Florida, Capítulo 718, Estatutos del Estado de Florida, 1976, según enmiendas.
 - b) La Declaración de View West Condominium según enmiendas.
 - c) Los Estatutos de View West Condominium, según enmiendas.

CONFORMIDAD

Todos los propietarios de unidades, sus inquilinos, familias, invitados, empleados y cualquier otra persona que pueda usar el edificio o los terrenos de alguna manera estarán obligados y cumplirán estrictamente con las disposiciones de la Declaración, los Estatutos y la Casa Reglas establecidas en lo sucesivo, y todos los acuerdos, decisiones y determinaciones de la Asociación que se realicen o modifiquen legalmente de vez en cuando. El incumplimiento de cualquiera de los documentos antes mencionados será motivo para la evaluación de sanciones hasta \$ 100.00 por día, incluida una acción para recuperar sumas debidas por negligencia o daño o por desagravio por mandato de la Asociación, o en un caso apropiado, por un dueño de la unidad agravado.

QUEJAS Y AVISOS

Las quejas con respecto a la administración de las unidades y terrenos del condominio o con respecto a las acciones de otros propietarios se harán por escrito a la Asociación. En caso de que se presente una queja contra el propietario de la unidad, nuestra compañía administradora notificará al propietario de la unidad, contra quien se ha presentado la queja, solicitando a dicho propietario de la unidad que corrija la situación. Si el propietario de la unidad no cumple, la compañía administradora notificará al propietario de la unidad infractora para que comparezca ante los miembros de la Junta Directiva. Las decisiones pueden ser apeladas por cualquiera de las partes en la Junta Directiva de la Asociación. La decisión de la Junta Directiva será definitiva y vinculante para todas las partes.

GASTOS DE APLICACIÓN

Cada propietario de la unidad deberá pagar a la compañía administradora a la brevedad, todas las multas, penalidades, costos y gastos, incluidos los honorarios razonables de abogados incurridos por o en nombre de la Asociación al cobrar las cuentas morosas contra dicha unidad, de la misma manera, por hacer cumplir cualquier disposición de la Ley, la Declaración, los Estatutos o las Reglas y Regulaciones, contra dicho propietario o cualquier ocupante de dicha unidad.

REVOCABILIDAD DE APROBACIÓN

Cualquier consentimiento o aprobación otorgada bajo estas reglas y regulaciones por la Asociación será revocable por la Junta Directiva.

ENMIENDAS

Estas reglas y regulaciones pueden ser modificadas, agregadas, enmendadas o derogadas en cualquier momento por la Junta Directiva.

BALCONES

1. El riego de las plantas, el barrido y el trapeado de los balcones se realizarán considerando no molestar a las personas que residen en unidades inferiores o adyacentes.
2. Recipientes impermeables se deben colocarán debajo de todas las macetas.
3. No se deben guardar o mantener plantas, macetas ni ningún otro objeto suelto en el borde de ningún balcón sin malla metálica. Las plantas colgantes deben estar aseguradas dentro del área del balcón.
4. No se debe colgar ni exponer ropa, sábanas, mantas, ropa ni ningún tipo de artículos en ninguna parte de los Elementos Comunes, Elementos Comunes Limitados, o cualquier parte del exterior de un Edificio. No habrá conversación desde el balcón a ninguna persona que no esté dentro de la unidad.
5. No almacenamiento en el balcón. Ejemplo: escobas, trapeadores, refrigeradores, cajas, perreras, jaulas, cajas de herramientas, material de construcción, ropa para colgar, juguetes o bicicletas.
6. CAPÍTULO 28-SECCIÓN 5 DEL CÓDIGO DE INCENDIO DEL CONDADO DE DADE PROHIBE ESPECÍFICAMENTE COCINAR AL AIRE LIBRE EN BALCONES EN EDIFICIOS DE NIVELES MÚLTIPLES, SEA POR CARBÓN, GAS, ELECTRICIDAD O CUALQUIER OTRO MEDIO. CUALQUIERA QUE VIOLÉ ESTA LEY ESTÁ SUJETO A UNA MULTURA DE \$ 500.00 QUE SERÁ IMPUESTA POR EL DEPARTAMENTO DE INCENDIOS DEL CONDADO DE DADE. La barbacoa solo se puede mantener en la terraza del primer piso al menos a 10 pies de distancia de la estructura del edificio.

ELEMENTOS COMUNES

1. Los Elementos comunes y los Elementos comunes limitados se mantendrán libres de basura, escombros y cualquier otro artículo o material antiestético, y no se obstruirán, ensuciarán, desfigurarán ni utilizarán de ninguna manera.
2. Está prohibido que cualquier residente camine en las áreas comunes sin camisa, vestimenta de baño o descalzo
3. No andar en bicicleta, patines, patineta, ni jugar con pelota en el estacionamiento o áreas comunes.
4. Los residentes no pueden mudarse dentro o fuera los días Domingos. El horario de mudanza es de Lunes a Sábado de 8:00 a.m. a 7:00 p.m.
5. No se permite traer carros de supermercado adentro de la comunidad.
6. No se permite el desperdicio de agua, incluido el riego excesivo de plantas con una manguera. **No es permitido lavar autos.** Todas las mangueras deben tener boquillas con cierre automático para evitar el desperdicio excesivo de agua.
7. Ninguna instalación de radio o televisión u otro cableado se colocará fuera de la propiedad sin la autorización previa de la Asociación. Cualquier antena o antena erigida o instalada en las paredes exteriores de una unidad o en los elementos comunes limitados o elementos comunes del condominio que incluye el techo, sin el consentimiento de la Asociación, será eliminada sin previo aviso al propietario por la Asociación y el costo se cargará al propietario de la unidad para cuyo beneficio se realizó la instalación.

ESTACIONAMIENTO Y PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO

1. Los puestos de estacionamiento asignados (RESERVADOS) son para uso exclusivo del residente individual de la unidad. Limitado a 1 espacio reservado por unidad. No pueden ser ocupados ni utilizados por otros, excepto con el permiso de los propietarios y previo aviso a la compañía administradora.
2. Todos los vehículos estacionados en el estacionamiento deben tener una calcomanía de estacionamiento válida o una autorización temporal. **No excepciones.**
3. Se permite un máximo de dos autos / calcomanías por unidad. Se debe estacionar un automóvil en el espacio reservado y el segundo vehículo se puede estacionar en un espacio para visitantes. Los espacios para visitantes están disponibles por orden de llegada.
4. Los espacios para visitantes deben tener ambos artículos, calcomanía y etiqueta del segundo vehículo para evitar que los residentes estacionen sus vehículos en los espacios para visitantes.
5. La gerencia se reserva el derecho de revocar cualquier autorización de estacionamiento, si se usa incorrectamente o se usa en un vehículo que no sea el asignado.
6. La calcomanía debe colocarse en el parabrisas delantero, en el lado del conductor, en la parte inferior, para que sea completamente visible desde el exterior.
7. Tanto el número de DECAL como el número de PLACA DE LICENCIA de su vehículo se asociarán e ingresarán en una base de datos. Si cambia la PLACA DE LICENCIA de su vehículo, o cambia su vehículo, comuníquese con la Compañía Administradora para actualizar su información en nuestra base de datos y obtener una nueva calcomanía.
8. No se permiten vehículos abandonados (Ejemplo: falta de placa, etiqueta expirada, llantas pinchadas, condición inaceptable, no se puede conducir o no está permitido legalmente en la calle).
9. Cualquier vehículo que se encuentre en la propiedad con fugas de aceite, anticongelante o cualquier otro fluido contaminante recibirá una ADVERTENCIA. Después de 24 horas de la ADVERTENCIA inicial, el vehículo será remolcado.
10. Los autos deben estar centrados entre las líneas y contra el parachoques delantero. No deben sobresalir más allá de los puestos de tal manera que bloqueen la entrada y salida de otros.
11. Está estrictamente prohibido estacionarse en las calles, zonas de emergencia, áreas verdes, o bloqueando las puertas de los patios de las unidades. También no es permitido estacionarse en las intersecciones, bloqueando las escaleras, caminos peatonales o frente a los contenedores de basura.
12. No se permiten coertores de vehículos ni lonas.
13. Las áreas de estacionamiento no deben usarse para ningún trabajo mecánico en vehículos, excepto en una emergencia, como cambiar una llanta pinchada, reemplazar una batería y agregar líquidos. No rotación de neumáticos, no cambios de frenos, ni cambios de aceite en el estacionamiento.
14. Los vehículos estacionados en el lote no pueden cargarse con escombros, desechos voluminosos, materiales de construcción u otros artículos.
15. Mantenga un límite de velocidad de 10 mph mientras se encuentre en las áreas o pistas comunes del condominio.
16. Ninguna persona puede dormir dentro de un vehículo o usar un vehículo recreativo como hogar en el estacionamiento.

17. No se permitirán estacionamientos de botes, embarcaciones, caravanas, remolques o vehículos comerciales en ningún momento. Los camiones de mudanza no pueden estacionar durante la noche y los vehículos comerciales que trabajen en una unidad en particular deberán contar con la autorización previa por escrito de la Administración o la Junta Directiva. (Ejemplo de vehículos comerciales: exhibir anuncios o letreros, equipos de trabajo como bastidores, escaleras, cierto tonelaje).
18. Los vehículos estacionados en los espacios para visitantes tendrán un límite de 24 horas en el mismo espacio y deben ser movidos inmediatamente después.
19. Los vehículos que funcionan con gas no pueden ingresar dentro de las terrazas, el patio o cualquier unidad en ningún momento.
20. El propietario de las unidades, los arrendatarios, sus empleados, los sirvientes, los visitantes y agentes de los agentes y la familia del propietario obedecerán las normas de estacionamiento y cualquier otra norma de tránsito promulgada en el futuro para la seguridad, comodidad y conveniencia de los propietarios.
21. La Asociación se reserva el derecho de retirar cualquier vehículo estacionado ilegalmente o en violación de cualquiera de las normas y reglamentos aquí establecidos o publicados en la propiedad, a expensas del propietario del vehículo. Esto está de acuerdo con las disposiciones del Capítulo 715.07 de los Estatutos de Florida.
22. La Junta, la Administración o su representante están expresamente autorizados y ordenados para que se retire cualquier vehículo.

MASCOTAS

1. Las mascotas se definen como: gatos, perros, pájaros y peces tropicales. No se permite ganado ni aves de corral en ningún lugar de la propiedad en ningún momento.
2. No se permiten más de dos (2) mascotas por unidad, se excluyen los peces tropicales y las aves dentro de la unidad.
3. Ninguna mascota debe exceder las 25 libras en peso al crecimiento maduro.
4. Ninguna mascota (domesticada o no) debe mantenerse o dejarse sola afuera en el balcón o patio.
5. No se tolerarán ruidos / ladridos excesivos, incluidas las mascotas viciosas, desagradables o molestas.
6. Todas las mascotas deben tener correa en todo momento cuando estén fuera de la unidad. La correa no puede exceder los 6 pies de largo.
7. Los propietarios deben limpiar después de su mascota en todo momento en las áreas limitadas o comunes.
8. Los residentes que tengan una mascota en su unidad mantendrán a la asociación excluida de todos y cada uno de los reclamos, deudas, demandas, obligaciones, costos y gastos que puedan ser sostenidos o declarados contra la Asociación y / o su Junta Directiva, debido a cualquier acto que su mascota pueda cometer en o sobre la propiedad del condominio. La Asociación se reserva el derecho de solicitar registros de vacunación anualmente.
9. Los propietarios de la unidad serán responsables de la reparación de todos los daños causados por una mascota de su unidad.
10. No se permiten mascotas en las siguientes áreas: sala de recreación, piscina o área de piscina.
11. No se permite la alimentación de ningún tipo dentro de las áreas limitadas o comunes.
12. Cualquier mascota que constituya una molestia en opinión de la Junta está sujeta a ser retirada de la propiedad a expensas del propietario.

PISCINA Y ÁREA DE PISCINA

1. El horario de la piscina es desde el amanecer hasta el atardecer
2. Los niños menores de 12 años no pueden usar la piscina a menos que estén acompañados por un adulto (una persona de al menos 18 años). Los niños pequeños deben protegerse con un chaleco salvavidas, flotadores salvavidas, "burbujas" u otros dispositivos aprobados para salvar vidas.
3. No se permiten tablas de surf o flotadores en la piscina o en el área de la piscina.
4. Se prohíbe el ruido excesivo, jugar a la pelota o jugar a caballo en la piscina o en el área de la piscina.
5. No se permiten alimentos dentro del área de la piscina.
6. Se permiten bebidas en la piscina en contenedores irrompibles. No se permiten envases de vidrio en el área de la piscina. No se permite el alcohol.
7. Solo se permite la vestimenta de baño en la piscina.
8. Todas las reglas y regulaciones publicadas en el área de la piscina deben ser estrictamente observadas. Nota: solo se permiten 4 huéspedes por unidad en el área de la piscina.
9. La piscina y el área de la piscina se utilizarán exclusivamente para los residentes del condominio y sus invitados. Los que nadan en la piscina y utilizan las otras instalaciones recreativas, así como los que nadan en el lago, lo harán bajo su propio riesgo, y la Asociación no será responsable de ninguna lesión personal, pérdida de vidas, pérdida de propiedad o daños. de cualquier manera causada o derivada del uso de las instalaciones recreativas.
10. Los salvavidas son solo para uso de emergencia y no se deben retirar del área de la piscina.
11. Todas las personas deberán cumplir con las solicitudes de la Sociedad Gestora y los miembros de la Junta Directiva con respecto a los asuntos de conducta personal en o alrededor de la piscina y el área recreativa. LA EMPRESA ADMINISTRADORA O LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA ESTÁN AUTORIZADOS PARA ELIMINAR DEL ÁREA DE LA PISCINA CUALQUIER VIOLADOR DE ESTAS REGLAS EN CUALQUIER MOMENTO.

HORAS TRANQUILAS

(Ordenanza 021-28 de Metro-Dade)

1. Los propietarios y ocupantes deben observar las siguientes horas de silencio durante los siguientes períodos: 11:00 p.m. hasta las 7:00 a.m. el día siguiente
2. Todos los ocupantes deberán tener extremo cuidado al hacer ruido o al usar instrumentos musicales, radios, televisores y amplificadores que puedan molestar a otros ocupantes.
3. Durante las horas tranquilas, no habrá ruido audible fuera del apartamento.
4. En las áreas de estacionamiento, el ruido excesivo, hablar en voz alta, golpear las puertas, acelerar los motores, el escape ruidoso y el uso de bocinas pueden resultar en multas según se define en la ordenanza anterior.

ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

1. Todo el material de desecho y los desechos se colocarán en bolsas de plástico y se amarrarán antes de colocarlos en el contenedor de basura.
2. Si los cartones u otros contenedores son demasiado grandes, entonces es responsabilidad del propietario o inquilino retirar dichos cartones u otros contenedores de la propiedad o aplanarlos y colocarlos dentro de los contenedores de basura.
3. No se debe arrojar materiales inflamables o volátiles, baterías, pintura o productos químicos dentro de los contenedores de basura.
4. No se debe dejar, en el área del basurero o áreas comunes, basura voluminosa, incluidos muebles, electrodomésticos, televisores, cajas grandes y cualquier otro artículo no permitido por el Condado de Miami Dade.
5. No se eliminarán materiales de construcción dentro de los contenedores de basura. Estos deben ser retirados de la propiedad por el propietario de la unidad que realiza la mejora en su hogar.

VENTA O ARRENDAMIENTO DE UNIDADES EN VISTA OCCIDENTAL

1. Si planea vender o alquilar su unidad. Debe ponerse en contacto con la Compañía administradora y notificarles sus intenciones. Le proporcionarán el formulario y las instrucciones adecuadas sobre los procedimientos de detección.
2. La gerencia proporcionará la forma y las instrucciones adecuadas en cuanto a los procedimientos de evaluación. Se requieren copias de los siguientes documentos: contrato de arrendamiento / compra, licencia de conducir, seguridad social, registro de vehículos, seguro y recibo de sueldo.
3. Las solicitudes deben recibirse quince (15) días hábiles antes de la ocupación deseada o la fecha de cierre.
4. BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA, UN NUEVO PROPIETARIO O INQUILINO SE MUDARÁ A UNA UNIDAD ANTES DE LA APROBACIÓN ESCRITA DE LA JUNTA DIRECTIVA.
5. Cualquier individuo o invitado de un propietario o inquilino de una unidad que esté en una unidad por más de 15 días debe ser examinado.
6. El número máximo de residentes por unidad es el siguiente: una habitación, 2 residentes; 2 dormitorios, 4 residentes; 3 habitaciones, 6 residentes.
7. Todos los arrendamientos serán por un período de un año a partir de la fecha del acuerdo original.
8. Todos los nuevos inquilinos (propietarios o arrendamiento) deben ser seleccionados independientemente de los términos del arrendamiento, venta o transferencia y sujetos a aprobación.

UNIDADES

1. Aparte de la bandera de los Estados Unidos que se muestra respetuosamente, ningún objeto deben estar adheridos o fijados al exterior de la unidad o balcón o expuestos o proyectados desde cualquier ventana, puerta o de

cualquier Unidad sin el consentimiento previo por escrito de la Asociación. Esto incluye pero no esta limitado a: antenas de radio o televisión, letreros, avisos o anuncios, toldos, cortinas, persianas, protectores de ventanas, materiales reflectantes (celofan, aluminio, tinte de ventanas, etc), persianas de huracanes, ventiladores, aire acondicionado de pared o unidades portatiles, El consentimiento de la Asociación para todo o cualquiera de los anteriores puede ser denegado por razones puramente estéticas, a la sola discreción de la Junta Directiva de la Asociación.

2. Los tratamientos aceptables para ventanas incluyen: persianas de madera, cortinas y persianas verticales. No se permiten periódicos, papel de aluminio ni ningún otro tipo de cubierta. Se solicitará que se eliminen covertores de ventanas que la Junta Directiva determine como ofensivas o que afecten la apariencia exterior del edificio.

3. La Junta tendrá la facultad de ordenar la eliminación inmediata de cualquier producto no conforme

4. No se deben pintar o colocar letreros, propagandas, anuncios, avisos u otras letras en, o sobre cualquier parte de la unidad del condominio, elementos comunes limitados o propiedad del condominio por parte del propietario u ocupante de la unidad sin el permiso por escrito de la Asociación del condominio. Lo anterior incluye letreros dentro de una unidad que son visibles desde el exterior de la unidad y lo anterior incluye póster, anuncios o circular en la propiedad del condominio, incluidos elementos comunes, unidades de elementos comunes limitados o vehículos estacionados en la propiedad del condominio, y distribución de anuncios o circulares a unidades dentro del condominio, o publicación de la misma en la propiedad del condominio.

5. Ningún toldo, carpa, persianas o acordiones contra huracanes, o cualquier otro dispositivo de este tipo se adjuntará o colocará sobre las paredes exteriores, ventanas o techo del condominio o cualquier unidad sin aprobación arquitectónica.

6. No se deben mantener fluidos inflamables, combustibles o explosivos, productos químicos o sustancias en ninguna unidad o elementos comunes limitados.

7. Las unidades de aire acondicionado mini split o ventana NO están permitidas.

8. Las decoraciones navideñas serán permitidas y deberán retirarse dentro de una semana después del final de la temporada.

9. Los residentes que planeen estar ausentes durante la temporada de huracanes deben preparar su unidad antes de su partida cumpliendo con los procedimientos emitidos por la Asociación, esto incluye la instalación de acordeones o persianas contrahuracan a su partida o al ser notificados de una advertencia de huracán. Estos deben de ser removidos dentro de las 72 horas posteriores al final de la temporada de ese año.

10. Las unidades se utilizarán con fines residenciales, como viviendas unifamiliares y para ningún otro propósito. Las unidades NO se pueden usar para negocios o cualquier uso comercial.

11. Cada propietario es responsable del mantenimiento y mantenimiento de sus balcones, terrazas y patios. Esto incluye la limpieza regular, la sustitución de la madera, cortar el césped y podar los árboles, eliminar las hojas de palmas y los cocos de las palmas. Todas las pinturas de retoque deben cumplir con la estética de la comunidad de los colores aprobados obtenidos de la Administración.

CONSTRUCCIÓN Y ACTUALIZACIONES DE LA UNIDAD

1. Los propietarios de la unidad que planeen realizar mejoras / renovaciones / alteraciones en el interior / exterior de su unidad, deben comunicarse con la Compañía Administradora y presentar un Formulario de Arquitectura / Modificación dependiendo del tipo de mejora.

2. Después de completar este formulario con la descripción del trabajo a realizar, debe entregarse a la compañía administradora para su aprobación por la Junta Directiva antes de comenzar cualquier trabajo; de lo contrario, el residente puede ser multado.
3. DEBE incluir adjunto al formulario: licencia y seguro del contratista y copia de los permisos necesarios.
4. Usted es responsable de obtener los permisos necesarios de los departamentos apropiados de construcción y zonificación.
5. Es responsabilidad del propietario de la unidad asegurarse de que EL CONTRATISTA RETIRE TODOS LOS RESIDUOS DEL CONDOMINIO, y que el área común de la Asociación se limpie diariamente mientras se realiza la construcción.
6. El acceso a las áreas de construcción debe hacerse exclusivamente a través de la unidad del propietario y el propietario de la unidad será responsable de los daños ocasionados a la propiedad común, otros bienes y lesiones personales como resultado de esta modificación, así como cualquier costo de mantenimiento adicional que se pueda incurrir
7. En caso de accidente, la Asociación responsabilizará personalmente al propietario de la unidad por todos y cada uno de los reclamos, lesiones y costos de defensa.
8. Todas las instalaciones serán de diseño profesional, calidad y material.
9. La construcción y las actualizaciones solo se realizarán durante las horas de Lunes a Viernes de 8 am a 5 pm y los Sábados de 9 am a 1 pm.
10. No se pueden realizar modificaciones en las áreas comunes o áreas comunes limitadas (balcones, estacionamientos, etc.) incluidas, entre otras, la instalación de baldosas en el balcón, bastidores de bicicletas en el estacionamiento, cambio de lámparas en el balcón, instalación de cámaras fuera del límites de la unidad sin la aprobación por escrito de la Asociación.
11. Ningún propietario u ocupante de una unidad instalará el cableado para instalaciones eléctricas o telefónicas, ni instalará ningún tipo de antena / plato de televisión, maquinaria o equipo de aire acondicionado, etc., excepto según lo autorizado por escrito por la Junta Directiva del Asociación a través de un formulario ACC. La antena parabólica solo se permitirá instalar en un trípode y no se puede fijar a las paredes exteriores o al techo.

PROVEEDORES DE LA ASOCIACIÓN:

1. Ningún propietario o residente de la unidad interferirá, dirigirá, supervisará o de ninguna manera intentará ejercer control sobre los empleados y / o contratistas de la Asociación.
2. Los empleados / contratistas de la Asociación no deben ser utilizados para diligencias personales.
3. Los empleados / contratistas de la Asociación no deberán ser enviados fuera del edificio por ningún residente en ningún momento y por ningún motivo.
4. La Junta Directiva será la única responsable de dirigir y supervisar al personal de la asociación, excepto en la medida en que dicha responsabilidad pueda delegarse en el gerente de la Asociación.