

HIGH TIDE

ASSOCIATES

Real Estate Services • Brokerage • Regime & Association Property Management

Cordillo Courts II

Reglas y Regulaciones

Revisado el Primero de Octubre de 2016

Cordillo Courts II es una comunidad de propiedad privada de condominios. El acceso a ella, el uso de áreas comunes dentro de ella, y el uso de las comodidades (piscina, cuarto de lavandería, parqueadero/estacionamiento) son únicamente para el uso de los residentes y los huéspedes que estén acompañados por ellos. La Asociación de Dueños ha puesto en efecto las siguientes Reglas y Regulaciones, las que se aplican y gobiernan a todos los dueños, residentes, invitados, huéspedes, y visitantes que estén dentro de la propiedad. El objetivo es que todos tengan y disfruten de un entorno placentero, y en paz.

Se requiere que el dueño le dé estas Reglas y Regulaciones a sus inquilinos para que las firmen. Estas Reglas y Regulaciones forman parte integral del contrato de arrendamiento (alquiler), ya que el dueño es, últimamente, responsable por pagar las multas si sus inquilinos y sus invitados, o sus huéspedes, no cumplen con estas Reglas y Regulaciones. Los dueños son, últimamente, responsables por la aplicación de estas Reglas y Regulaciones.

1. **Uso Residencial:** Cada villa tendrá que ser usada como residencia solamente. Actividades de cualquier clase que no sean residenciales no se pueden llevar a cabo en ninguna villa.
2. **Tenencia/Arrendamiento (Alquiler):** Un máximo de cuatro personas, incluyendo niños menores de doce (12) años, se permite en villas que tengan dos habitaciones (cuartos) en cada villa. Se requiere que cada dueño le dé al Gerente una copia del contrato de arrendamiento vigente, y una lista de los ocupantes de cada villa.
3. **Balcones:** Los balcones tienen que estar libres, a toda hora, de desperdicios, acumulación de almacenaje, y propiedad personal. Muebles para patios y un máximo de dos (2) bicicletas son lo único que se permite en los balcones. Se permite un límite de dos (2) plantas colgantes y plantas en macetas que estén en el piso del balcón. Las macetas que estén en el piso del balcón tienen que tener un platillo recogedor de agua para evitar que el agua caiga en el piso del balcón. En ningún momento se permite que hayan artículos en las barandas o en los pasillos. Ni banderas, ni antenas parabólicas, ni pendones, ni pancartas, ni carteles, ni letreros, toallas, ropa, tapetes, ni ningún otro artículo de cualquier clase se puede poner en los balcones o barandas.
4. **Antenas Parabólicas/Antenas/TV a Cable:** Antenas parabólicas y conexiones para TV a cable se permiten, pero tienen que ser aprobadas por High Tide Associates e instaladas de acuerdo con los requisitos del Departamento de Mantenimiento. Todos los cables tienen que estar localizados dentro del sistema organizado para acomodar la demanda para el uso de TV a cable y satélites. Cables empalmados ilegalmente para conectar a servicios de TV o satélite se cortarán, y se dará la multa requerida. Todos los alambres tienen que seguir la orientación dada e implementada por la Gerencia. Cualquier persona que instale una antena parabólica tiene que tener permiso escrito dado por la Gerencia.

5. **Reparación de Plomería/Electricidad:** Cualquier persona que accese el edificio por debajo (cimientos) de una villa para hacer cualquier clase de reparación tiene que tener permiso de la Gerencia. Cualquier ruptura de la tela metálica (hardware cloth) resultará en una multa.
6. **Barbacoas:** Parrillas que usan carbón, hibachis, fogatas, o cualquiera otra clase de equipo para cocinar fuera de la villa está estrictamente prohibido en los balcones, pasillos, entradas, escaleras, superficies pavimentadas, y dentro de quince (15) pies del edificio.
7. **Pasajes Públicos:** Ninguna clase de artículo puede obstruir las entradas de los edificios, pasillos, y escaleras.
8. **Desperdicios/Basura:** Desperdicios y basuras tienen que estar dentro de bolsas plásticas, cerradas, y despositadas en los contenedores para basura (dumpsters) que se encuentran en el parqueadero (estacionamiento). Los contenedores de basura (dumpsters) son, solamente, para el uso de los residentes. En ningún momento se pueden dejar desperdicios y/o basura en los pasillos, escaleras, parqueadero (estacionamiento), etc. Muebles, colchones, y artículos eléctricos no se pueden botar dentro de los contenedores de basura (dumpsters) o dejados cerca de ellos. Estos artículos se tienen que llevar al basurero público, a costo de la persona que los lleve. El basurero público queda en el 26 Summit Dr, Hilton Head Island. Las horas de operación son de las 7:30 AM a las 7:00 PM, todos los días, con excepción del miércoles.
9. **Ventanas:** Todas las ventanas tienen que tener mini-persianas (mini-celosías) blancas. No se permiten ni cortinas, persianas (celosías), protectores de ventanas, ventanas o protectores contra tormentas, anuncios, pancartas, carteles, banderas, abanicos de mano o eléctricos, unidades portátiles de aire acondicionado, o cualquiera otra cosa, en ninguna ventana o dentro del marco de cualquier ventana.
10. **Mascotas:** Gatos, perros, y otros animales están estrictamente prohibidos.
11. **Parqueadero (Estacionamiento):** El parqueadero (estacionamiento) está limitado a dos (2) vehículos por cada villa y tiene que tener un permiso (calcomanía) para poder parquear por un año. Si no se obtiene y se exhibe el permiso (calcomanía), se le dará una advertencia al dueño del vehículo. Si no se cumple con la advertencia, el vehículo se remolcará fuera de la comunidad, y el dueño del vehículo tendrá que pagar los costos del remolque. Los permisos (calcomanías) para parqueadero (estacionamiento) se pueden obtener en las oficinas de High Tide Associates, en el 55 New Orleans Road, Oficina 211, en Hilton Head Island. Los invitados y/o los huéspedes tienen que obtener y exhibir un permiso temporal para parquear (estacionar), el que pueden obtener en High Tide Associates, en el 55 New Orleans Road, Oficina 211, en Hilton Head Island.
12. **Vehículos:** Cualquier clase de mantenimiento de vehículos está estrictamente prohibida dentro de la propiedad. Automóviles o cualquier otro vehículo que no esté funcionando, o que no tenga licencia para operación, y/o esté abandonado en un espacio para parquear (estacionar) será remolcado a costo del dueño. Está estrictamente prohibido parquear (estacionar) botes, camperos, vehículos comerciales, remolcadores (camiones, vans, etc) o vehículos de recreación. Vehículos comerciales, botes, y remolcadores no se permiten dentro de la propiedad. Vehículos parqueados (estacionados) en los carriles para el cuerpo de bomberos, en espacios para minusválidos (a no ser que tenga licencia/placa para minusválido o un permiso colgado en el espejo retrovisor en el vehículo) y en un espacio marcado "No Parking" recibirá una advertencia. Si no se cumple con la advertencia, el vehículo será remolcado. Zonas para Descarga no se pueden usar para parquear (estacionar). Vehículos no autorizados o que no estén funcionando bien serán remolcados a costo del dueño.
13. **Formulario (forma) para Registro de Permiso (Calcomanía):** Permiso (calcomanía) para registro de vehículos se requiere para los vehículos que le pertenezcan a los residentes. Las calcomanías para los vehículos de los residentes se dan en High Tide Associates, en el 55 New Orleans Road, Oficina 211, en Hilton Head Island. Una copia del contrato de arrendamiento mostrando el nombre del dueño del vehículo, registro del vehículo, mostrando el nombre del inquilino, certificado de seguro vigente para manejar, mostrando el nombre del inquilino, patente (licencia) válida para manejar, y un cheque o giro bancario por US\$25.00, pagadero a Cordillo Courts II, se requieren para obtener el permiso (calcomanía). Los dueños pueden obtener un permiso (calcomanía) para dueños en High Tide Associates, sin costo alguno. Se requiere una copia del registro del vehículo y de la patente (licencia) para manejar. Los permisos (calcomanías) para parquear (estacionar) se

- limitan a dos (2) vehículos registrados por cada villa. Las cuotas del régimen que tienen que pagar los dueños tienen que estar al día para que Hide Tide Associates les pueda dar el permiso (calcomanía).
14. **Límite de Velocidad:** Las calles tienen un límite de velocidad de diez (10) millas por hora.
 15. **Canchas de Tenis:** Las canchas de tenis son la propiedad del Island Recreation Center. Reservaciones para jugar tienen que hacerse llamando al (843) 681-7273. Se requieren buena conducta y zapatos apropiados para jugar tenis.
 16. **Seguridad:** La seguridad es la responsabilidad de cada residente. Es urgente que todos los residentes cierren y aseguren todas las puertas y ventans cuando salgan de su villa o de su automóvil. Es también urgente que los residentes llamen al Departamento de Policía (Shariff's Department) al 911 para reportar si saben que un crime se ha cometido, o se va a cometer, dentro de la propiedad.
 17. **Llaves:** Dos (2) llaves que sirvan se le tienen que dar a High Tide Associates para mantenimiento de emergencia y para que el servicio de control de plagas pueda entrar a cada villa. Cualquier villa que tenga llaves que no sirvan, cerraduras adicionales afuera o adentro, cerrojos de control (deadbolts), y cualquier otra cerradura que prevenga el acceso a la villa recibirá una multa de US\$100.00 por la primera vez que esto ocurra, y por violaciones subsecuentes.
 18. **Control de Plagas:** Los técnicos que hacen el control de plagas hacen este tratamiento cada mes. Le urgimos a todos los inquilinos/dueños que le dejen saber a la Gerencia si hay problemas con insectos, bichos, o con el control de plagas.
 19. **Cuando no se Permite la Entrada:** Como queda claro en la Escritura Matriz y en los Estatutos de Cordillo Courts II, la Gerencia y los técnicos del control de plagas tienen que entrar periódicamente a las villas para mantenimiento de emergency y para el servicio de control de plagas. Cualquier inquilino que niegue esta entrada recibirá una multa de US\$100.00 cada vez que esto ocurra.
 20. **Requerimientos para Arrendamientos (Alquiler) a Tiempo Largo y Documentos:** Los dueños pueden alquilar sus unidades a otros. El período mínimo de arrendamiento tiene que ser de doce (12) meses. Solamente los dueños de Cordillo Court II podrán arrendar (alquilar) sus unidades individuales. Sub-arrendamiento (sub-alquiler) está absolutamente prohibido. Todos los dueños que arrienden (alquilen) por largo tiempo tienen que darle a High Tide Associates una copia vigente y firmada del contrato de arrendamiento y una, también firmada, de las Reglas y Regulaciones, las que incluyen los nombres de todos los ocupantes que residan en la villa. Todo documento que esté incorrecto será sujeto a multas. También se requiere que los dueños le den a High Tide Associates la información de contacto y el nombre de su agente de arrendamiento (alquiler) o de la Compañía de Administracion, y el nombre e información de contacto de la persona que sirva como suplente al contacto de emergencia del dueño. Los dueños son responsables por darle una copia de las Reglas y Regulaciones a sus inquilinos, e incluir estas como parte del contrato de arrendamiento (alquiler).
 21. **Molestias/Ruido:** Los residentes deben tener cuidado de no hacer ruido que pueda perturbar a otros, incluyendo radios, TVs, estéreos, fiestas bullosas, etc. Los que causen perturbaciones recibirán una multa de US\$100.00 por cada vez que esto ocurra. Ruido excesivo quiere decir el que se pueda oír fuera del perímetro de la villa. Los que estén usando la área común deben no hacer ruido que perturbe la paz de otros.
 22. **Alcohol/Drogas/Disparar armas de fuego/Vandalismo:** El consumo o venta de drogas y el vandalismo están estrictamente prohibidos en todas las áreas de la comunidad. Se prohíbe el consumo de bebidas alcoholicas fuera de la residencia del inquilino. Vandalismo y uso o venta de drogas estarán sujetos a multas y se perseguirán con todo el peso de la ley. La multa for violación de esta regla es US\$100.00, por persona, cada vez que ocurra esto por uso de drogas o alcohol. Está estrictamente prohibido disparar una arma de fuego dentro o fuera de las villas, o en cualquier parte de la propiedad, y se multará y se perseguirá con todo el peso de la ley.
 23. Poner anuncios, afiches, avisos, o notas en cualquier parte de la propiedad está prohibido.

***** Cualquier dueño, inquilino, huésped o invitado que repita cualquiera de las ofensas arriba indicadas dentro de un período de seis (6) meses está sujeto a pagar multas dobles for cada violación *****

Reglas y Regulaciones de Conducta para Uso de la Piscina

Por favor, preste atención y siga estas Reglas y Regulaciones al pié de la letra. La desobediencia a estas Reglas y Regulaciones resultará en multas cargadas a la cuenta del dueño y la pérdida del privilegio para usar la piscina. Contactaremos a las autoridades respectivas en caso de que alguien no autorizado entre a la área de la piscina.

No hay salvavidas. Los que nadan lo hacen a riesgo propio. Además de las reglas que aparecen en el afiche, le requerimos que observe lo siguiente:

1. Se requiere confirmación de que la persona reside en Cordillo Courts para que pueda usar la piscina.
2. Horas de la Piscina: Durante el día / del amanecer / hasta el anochecer solamente.
3. Límite de Invitados o Huéspedes: Cuatro (4) por unidad.
4. El residente de la unidad tiene que estar con los invitados o huéspedes.
5. Niños menores de doce (12) años no se permiten en la área de la piscina, a no ser que estén acompañados y supervisados por un adulto de diez y ocho (18) o más años. El adulto que esté supervisando tiene que estar dentro de la área cercada de la piscina.
6. Comida (alimentos), bebidas, y cualquier objeto de vidrio están prohibidos dentro de la área de la piscina, y están sujetos a una multa de US\$100.00
7. Bebidas alcoholicas y el uso y/o venta de drogas están prohibidas dentro de la área de la piscina. No se dará advertencia: automáticamente se dará una multa de US\$100.00.
8. Se prohíben fiestas en la piscina.
9. Vestidos de baño son las únicas ropas que se permiten en la piscina (no se permiten pantalones cortados).
10. Los bebés y otros que usan pañales tienen que usar pañales para nadar u otro estilo de vestido de baño que esté completamente sellado al cuerpo.
11. Equipo de buceo y flotadores están estrictamente prohibidos.
12. Correr, jugar polota, y actividades peligrosas y bullosas, y conducta inapropiada no se permiten en la área de la piscina. No se permite empujar, tirar al agua, y cualquier otra clase de juegos peligrosos.
13. No se permite deslizarse, colgarse, o saltar sobre las barandillas de la piscina.
14. Equipo de buceo, a no ser que sea solamente una máscara, no se puede usar dentro de la área de la piscina.
15. Solamente radios/CDs/MP3s/y grabadoras que tengan audífonos se permiten en la área de la piscina. No se permiten equipos de música alta, radios portátiles, o cualquier otro equipo electrónico que tenga un altavoz activado.
16. No se pueden retirar (sacar) los muebles de la área de la piscina. No se permite pararse sobre, o brincar desde, los muebles de la piscina, o usarlos de una manera diferente de aquella para la que fueron diseñados.
17. Todas las personas que estén utilizando la área de la piscina tienen que colaborar en mantener la área limpia y organizada a toda hora, incluyendo botar fuera de la área las colillas de cigarrillos, basura, etc.
18. **Uso de los Sanitarios de la Piscina:** Los sanitarios se tiene que mantener limpios a toda hora.

Violaciones a estas Reglas de Conducta Pueden Resultar en Multas Cargadas a la Cuenta del Dueño y/o la Pérdida del Privilegio para Usar la Piscina de Todos los Residentes de la Unidad.

Estipulación de Multas

<u>Rugla Número</u>	<u>Regla</u>	<u>1st Violación</u>	<u>2nd Violación</u>	<u>Subsecuente Violación /</u>
---------------------	--------------	---------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

				<u>Cada Semana</u>
1	Uso por no residentes	\$500 + \$25/día		
2	No dar a HTA contrato de arrendamiento	\$100	\$500/mes	
3	Desperdicios/basura en el balcón	Advertencia	\$100	\$100
4	TV a cable/satélite	\$500	\$500	\$500
5	Plomería/reparaciones eléctricas/roptura en el edificio (cimientos)	\$500	\$500	\$500
6	Barbacoas	Advertencia	\$100	\$100
7	Impedir/entrada	Advertencia	\$100	\$100
8	Desperdicios/basuras	Advertencia	\$100	\$100
9	Ventanas	Advertencia	\$100	\$100
10	Mascotas	Advertencia	\$100	\$100
11	Parqueadero (estacionamiento)	Advertencia	Remolque	Remolque
17	Llaves	\$100	\$100	\$100
19	Rehusar entrada	\$100	\$100	\$100
20	Contrato de arrendamiento	\$25/día		
21	Ruido	Advertencia	\$100	\$100
22	Alcohol/drogas/vandalismo/disparar arma de fuego	\$100	\$250	Evicción
23	Poner anuncios, afiches, avisos, notas	Advertencia	\$100	
	Reglas/piscina	Advertencia	\$100	\$100

He leído las Reglas y Regulaciones que aparecen arriba y entiendo que si se me encuentra en violación de cualquiera de estas Reglas y Regulaciones se me dará la advertencia apropiada o la multa que aparece en la Estipulación de Multas aquí descritas.

_____ Residente #1
Residente #2

_____ Residente #3
Residente #4

_____ Unidad # _____

_____ Agente de Arrendamiento (si hay agente)

Fecha _____