

# HIGH TIDE

## ASSOCIATES

Real Estate Services • Brokerage • Regime & Association Property Management

### TABBY WALK VILLAS HPR Asociación de Dueños

### REGLAS Y REGULACIONES

La Junta Directiva de Tabby Walk, HPR ha adoptado las Reglas y Regulaciones que se enumeran de aquí en adelante. Los Directores piden la ayuda de los Dueños y Ocupantes/Residentes en enforzarlas. Estas Reglas y Regulaciones se aplicarán a, y serán la responsabilidad de, todos los Dueños y Ocupantes/Residentes de la comunidad de Tabby Walk.

Las violaciones tienen que ser comunicadas, por escrito, al Gerente de la Asociación (High Tide Associates), y no a la Junta o funcionarios de la Asociación. El Gerente le dará a conocer la violación a la Junta. El Gerente dará notificación sobre la violación y, después de esta notificación del Gerente, la Junta tomará las medidas legales necesarias. Los Directores se pueden contactar, por escrito, si las acciones relacionadas con violaciones comunicadas por escrito no han sido llevadas a cabo por el Gerente. Los Dueños son responsables, específicamente, por el cumplimiento de sus invitados, residentes, y miembros de sus familias.

1. Las áreas verdes, las aceras al frente de los edificios y los pasillos de entrada a Las Villas no podrán ser obstruidos o usados para actividad cualquiera que no sea de entrada y salida.
2. Ningún árbol, o cualquier clase de planta, se puede remover sin permiso escrito de la Asociación.
3. Ningún artículo se puede colgar de las puertas o ventanas ni se puede colocar en los alféizares de las ventanas. Tampoco se pueden sacudir contra las puertas o ventanas.
4. Ningún cambio en el diseño exterior o en el color de ninguna Villa se puede hacer hasta que la Asociación haya aprobado, por escrito, el cambio propuesto.
5. Ni bicicletas, patinetas, coches para niños (carricoches), o ningún artículo similar, juguetes, o cualquier otro artículo personal será permitido en ninguna de las áreas comunes, a no ser que esté encadenado debajo de las escaleras y que aparezca en orden.
6. Ningún Dueño/Residente podrá hacer, o permitir, ningún ruido que pueda perturbar o molestar a los Ocupantes de cualesquiera de las Villas en la comunidad, o hacer, o permitir, que se haga cualquier cosa que interfiera, o viole, los derechos, comodidad, o conveniencia de otros Ocupantes.
7. Cada Dueño tiene que conservar su Villa en buen estado de conservación (preservación) y limpieza.

8. No persianas, marquesinas, protectores de ventanas, ventiladores, abanicos, o equipos de aire acondicionado podrán ser utilizados en, o cerca de los edificios, con excepción de aquellos que hayan sido aprobados por la Junta Directiva.
9. Toda la basura y/o desechables en las Villas tiene que ser depositada, de forma segura, en los contenedores dedicados a la colección de basura. Nada puede ser depositado cerca de, en frente de, o detrás del contenedor, o en la área del contenedor. Los contenedores son para basura casera solamente.
10. Basura y/desechables comerciales, o que resulten de trabajos hechos dentro de la propiedad, está estrictamente prohibido. \*\*\*La multa del Condado es de US\$1,500.00, o más. Los residentes tienen la responsabilidad de botar fuera de Tabby Walk todos los artículos grandes, o que no quepan en el contenedor, o llevarlos al Centro de Basura (Trash Center) en Dillon Road.
11. Baños, y cualquier otra cosa que tenga agua en cualquier edificio, no pueden ser utilizados para nada que no esté relacionado con el uso para el cual se construyeron. El Dueño de la Villa en la cual se causó el daño tendrá que pagar por cualquier daño que resulte del uso inapropiado de cualquier baño o cualquier otra cosa que tenga agua.
12. Ningún Dueño podrá mandar, fuera de la comunidad, a ningún empleado del Gerente de la Propiedad a hacer trabajos, o encargos, personales del Dueño.
13. Nada puede ser alterado o construido o retirado de las Áreas Comunes con excepción de aquellos que tienen aprobación escrita de la Junta Directiva.
14. Los agentes de la Junta Directiva o del Gerente de Manejo, y cualquier contratista o trabajador autorizado por la Junta Directiva o por el Gerente de Manejo, puede entrar a cualquier habitación (cuarto), Villa o edificio a cualquier hora razonable del día, después de haber dado notificación (con excepción de casos de emergencia), con el propósito de inspeccionar la Villa para la existencia de alimañas, insectos, u otras plagas, y con el propósito de tomar las medidas necesarias para el control o exterminación de tales alimañas, insectos, u otras plagas.
15. La Junta Directiva o su agente designado puede retener una llave maestra para cada Villa. Ningún Dueño podrá alterar ninguna aldaba o placa numerada en cualquier puerta de cualquier Villa sin la aprobación, por escrito, de la Junta Directiva. Una vez que el Dueño cambie la cerradura de la puerta principal, el Dueño le dará a la Junta Directiva o a su agente una llave adicional de conformidad con el derecho de acceso a la Villa.
16. Todas las personas tienen que obedecer los letreros con las regulaciones de estacionamiento (parqueadero). A través de toda la propiedad, algunos espacios para estacionamiento (parqueadero) están designados para uso de carros compactos. Ningún vehículo se puede estacionar (parquear) en ellos a no ser que tenga menos de catorce (14') pies de largo.
17. Todos los daños causados a la Área Común, o a la Área Limitada Común, por mover o llevar cualquier artículo dentro de ella tendrá que ser pagado por el Dueño responsable por la presencia del artículo en la área.
18. No se puede dejar que corra agua en forma irrazonable o innecesaria por cualquier período de tiempo.
19. No se permite la existencia de ningún riesgo de incendio y ningún Dueño podrá usar, o permitir, o traer dentro de la comunidad, ningún aceite inflamable, o líquidos como gasolina, queroseno, nafta, benceno, u otros explosivos, o cualquier otro artículo considerado de alto riesgo contra la vida, sin la aprobación por escrito de la Junta Directiva.

20. No se permite que los Dueños pongan sus nombres en ninguna parte de la Propiedad Común en la comunidad, con la excepción de los lugares designados para esto, si los hay.
21. Los Dueños tendrán que cerrar todas las ventanas mientras no estén en sus Villas, o las Villas estén desocupadas, para evitar posibles daños causados por tormentas, lluvia, hielo, u otros elementos.
22. La piscina solo podrá ser usada por los residentes de las Villas y sus invitados. La Junta Directiva puede cobrar por el uso de la piscina por cualquier persona que no resida en las Villas, y puede restringir el número de invitados que pueden usar la piscina. Todas las personas tienen que obedecer las regulaciones para el uso de la piscina como lo ha determinado la Junta Directiva, y las que están visibles en el área de la piscina.
23. Las cortinas en todas las ventanas pueden ser instaladas por el Dueño de cada Villa y se tienen que mantener en las ventanas constantemente. El color del lado de las cortinas o persianas que se pueda ver desde el exterior tiene que ser blanco y de diseño similar al que tienen todas las Villas, sujeto a la aprobación de la Gerencia del Régimen.
24. Cualquier Dueño que quiera plantar flores, árboles, o arbustos, o instalar cualquier estatua decorativa o comedero para pájaros, o cualquier otro ítem, fuera de su patio, tiene que tener permiso, por escrito, de la Junta Directiva antes de hacer esto.
25. Quejas relacionadas con el manejo de las Villa y sus espacios, o en relación a las acciones de otros Dueños, se tienen que presentar, por escrito, a la Junta Directiva. Otras quejas relacionadas con las acciones de otros Dueños o residentes tiene que presentarse por escrito al Gerente de la Asociación.
26. Ninguna área puede ser mantenida de tal manera que no concuerde con la belleza natural de el área, y lo siguiente está prohibido, y esto es: colgadores de ropa; cocinas permanentes; cobertizos; cocheras; vallas; estanques para peces; piscinas para niños; piscinas; canchas de baloncesto, raquetbol; o, balonmano; montacargas; grúas; rampas o botes; remolques; camperos; buses; remolcadores de tractores; vehículos que no estén operando bien; equipo de audio; iluminación de alta intensidad; y cosas parecidas, con excepción de aquellos suministrados por la Asociación.
27. Nadie puede quemar basura o desechables; lanzar cualquier juego de pólvora o explosivos; disparar armas de fuego; pistolas de aire; arcos y flechas; hondas; o, algo parecido dentro de los límites de Tabby Walk.
28. Tiempo Compartido (time-sharing), de cualquier manera, como se define en el Código de Leyes de la Carolina del Sur (Code of Laws of South Carolina), y enforzado o regulado por la Comisión de Finca Raíz de la Carolina del Sur (South Carolina Real Estate Commission), será estrictamente prohibido dentro de los límites de Tabby Walk.
29. Ninguna Villa se puede utilizar para asuntos comerciales dentro de los límites de Tabby Walk, con excepción de aquellos llevados a cabo por la Asociación o la constructora (promotor), como se permite en la Escritura Matriz (Master Deed).
30. No trabajo mecánico, pequeño o grande, puede ser hecho en ninguna clase de vehículos dentro de los límites de Tabby Walk, con la excepción de aquellos llevados a cabo en relación con la Asociación.
31. Todas las Villas se tienen que mantener en condiciones limpias y sanitarias. No se permite que se acumule basura y/o desechables.

32. Consumo de bebidas alcohólicas en público, estacionamiento (parqueadero) público, obstrucción de aceras, molestias a los residentes, actos de intimidación, vagancia en las áreas de estacionamiento (parqueadero) y en las áreas comunes están prohibidos.

33. Ningún animal, ganado, o ave de corral se puede criar con fines comerciales. Sin embargo, Dueños o residentes pueden tener perros, gatos, y otras mascotas caseras comunes dentro de sus propias Villas, siempre y cuando no representen un riesgo contra la salud, o a discreción de la Junta Directiva, perturben, irrazonablemente, la paz y el estilo de vida en cualquier parte del proyecto. El Dueño tendrá que indemnificar a la Asociación y a la Junta Directiva, y mantener indemne, contra cualquier pérdida o responsabilidad (financiera o de cualquier otra clase) que resulte, o pueda resultar, de la tenencia de un animal en el proyecto. No se permite que ninguna mascota esté amarrada, o de cualquier otra manera, a cualquier hora del día o la noche, afuera, sola, en la área común, o en la área común limitada. Incluyendo patios y porches.

34. Ninguna antena parabólica o de radio se puede instalar en el exterior de ninguna parte del proyecto sin la aprobación previa, por escrito, de la Junta Directiva. Todos los radios, televisores, y cualquier otro equipo eléctrico de cualquier clase instalado o usado en cada Villa es responsable por cualquier daño o lesión causado por el radio, televisión, u otro equipo eléctrico que esté en esa Villa.

35. Ni botes, remolques, casas rodantes, vehículos para recreación, o vehículos similares se podrán estacionar (parquear) o almacenar en ninguna parte del proyecto. Vehículos que no estén funcionando bien, o en operación normal, no se podrán estacionar (parquear) o almacenar en ninguna parte de la propiedad.

36. Todos los contratos de arrendamiento tienen que ser por escrito y están específicamente sujetos a los Documentos del Régimen (Regime Documents). Ninguna Villa se puede arrendar por un período de menos de noventa (90) días.

37. Las Villas con dos (2) habitaciones (cuartos) tienen un límite de residentes de cuatro (4) personas por Villa, y las Villas de una (1) sola habitación (cuarto) tienen un límite de residentes de dos (2) personas por Villa, de acuerdo con los límites máximos de residencia que la Junta Directiva cree que son prudentes.

El listado que sigue incluye las Reglas y Regulaciones añadidas a las treinta y siete (37) Reglas originales, las que aparecen arriba.

38. La propiedad personal de todos los Dueños, Residentes, y Ocupantes se puede almacenar solamente dentro de las unidades. Los porches/balcones no se pueden usar para almacenar nada de ninguna clase.

39. El Régimen de Tabby Walk mantiene un Patio de Recreo para Niños solamente. Nadie de más de diez y seis (16) años puede usarlo. Los adultos son responsables por sus niños cuando éstos estén en esta área. Los adultos son los únicos responsables por cualquier lesión causada por el, o que resulte del, uso del Patio de Recreo por sus niños. No se permiten animales de la área del Patio de Recreo.

40. No se permiten molestias, actividades (acciones) ofensivas, conducta inmoral, o uso ilegal de la propiedad, o de las unidades. Ningún Dueño, Residente, o Ocupante podrá causar, o permitir, que se haga o almacene, algo en las unidades que lleve a la cancelación o aumento en las tarifas de seguros.

41. Todos los vehículos tiene que ser registrados con la Compañía (Empresa) de Manejo del Régimen (Regime Management Company). Hay un límite de dos (2) vehículos por unidad. Vehículos que le pertenezcan a empresas o a trabajadores no pueden estar dentro de los límites de la propiedad sin permiso por escrito de la Junta Directiva. Todos los carros de visitantes que vayan a pasar la noche en Tabby Walk tienen que tener un pase vigente de visitante.

42. Parrillas de Carbón o Gas: Las regulaciones de Hilton Head Fire Safety (Seguridad Contra Incendios de Hilton Head) y de Tabby Walk no permiten el uso de parrillas de ninguna clase en los balcones o patios. Hay parrillas disponibles para la comunidad detrás de la área de la piscina. El uso de parrillas en balcones de madera y en los patios es peligroso y está estrictamente prohibido. Las parrillas no se pueden almacenar en los balcones o patios. Cualquier persona que se encuentre usando una parrilla de cualquier clase en su unidad recibirá la multa correspondiente. Si no se remueve la parrilla dentro de veinticuatro (24) horas, como se indica aquí, se cobrará una multa y se notificará al Hilton Head Fire Department (Departamento de Bomberos de Hilton Head), si es necesario.

43. Los Dueños pueden arrendar o alquilar sus unidades a otros. El período mínimo de arrendamiento tiene que ser por doce (12) meses. Solamente los Dueños de Tabby Walk pueden arrendar/alquilar sus unidades individuales. Está absolutamente prohibido hacer sub-alquileres.

44. Está estrictamente prohibido el uso de pistolas de perdigones, pistolas de aire, pistolas de aire comprimido (BB guns), incluyendo armas de fuego, de cualquier clase y usadas de cualquier manera, (incluyendo, pero no limitado a) pistolas de paintball y pistolas Nerf, dentro de los límites de Tabby Walk, por cualquier individuo. Cualquier violación resultará en que inmediatamente se llame a la policía. La Compañía de Manejo de la Asociación (HOA Management Company) y su personal presentarán los cargos correspondientes.

Todos los costos asociados con, pero no limitados a, los daños, reparaciones, acciones legales que resulten del uso de cualquier pistola de perdigones o pistolas de aire comprimido (BB guns), incluyendo armas de fuego, serán la responsabilidad del Dueño de la unidad. Los cargos por los daños y las reparaciones se cargarán a la cuenta del Dueño. Los Dueños tienen la responsabilidad de darles las Reglas y Regulaciones a sus ocupantes. Los Dueños son responsables por las acciones de los ocupantes de sus unidades. No se dará notificación previa. Una multa inmediata de US\$100.00 se cargará inmediatamente a la cuenta del Dueño. Para información adicional con relación a la aceleración de multas y el proceso de apelación, por favor vea la Agenda de Multas de Tabby Walk HPR. \*Adoptado por la Junta Directiva de Tabby Walk, el diez de diciembre de 2010 (10 December 2010).

Cualquier Acuerdo o Aprobación dado por la Junta Directiva bajo estas Reglas y Regulaciones podrá ser revocado en cualquier momento.

# **TABBY WALK VILLAS**

## **Asociación de Dueños**

### **Reglas para el Uso de la Piscina**

1. Las horas de la piscina son de las 8 am a las 10 pm, cada día, del primero de abril hasta el 31 de octubre.
2. La piscina de Tabby Walk es privada, para los Dueños, Residentes y sus invitados solamente.
3. El uso de la piscina y de la área de la piscina es a riesgo propio.
4. Bebidas alcohólicas, objetos de vidrio, y otras cosas que se puedan quebrar no se permiten en el área de la piscina.
5. Ningún niño de menos de diez y seis (16) años se permite en la área de la piscina a no ser que esté acompañado y supervisado por un adulto de más de diez y ocho (18) o más años. El adulto que esté supervisando tiene que estar dentro de la área de la piscina demarcada por la verja (gate).
6. No se permite deslizarse, colgarse de los pasamanos, o brincar apoyándose en los pasamos y las escaleras de la piscina.
7. No se permite zambullirse en la piscina.
8. Los bebés que tienen que usar pañales y los niños tienen que usar pañales para nadar, o vestidos de baño protectores o vestidos de baño sellados.
9. Se tienen que usar vestidos de baño apropiados. No se permiten ropas de calle.
10. Se tienen que obedecer estrictamente todas las reglas del Departamento de Salud y de Control Ambiental (DHEC- Department of Health and Environmental Control) y todas las otras reglas y regulaciones que estén en vigor.
11. Todos los invitados tienen que estar acompañados del residente cuando estén en la área de la piscina. No se permiten a un mismo tiempo más de ocho (8) residentes o invitados por unidad en la área de la piscina. (Este número se puede reducir si el gerente de la propiedad crea que sea necesario.
12. Solamente radios/CD/MP3 o grabadoras que tengan auriculares (tapones para los oídos) están permitidos en la área de la piscina. Por favor, respete que no todas las personas gustan de la misma música.
13. Los muebles de la piscina y sus cojines no se pueden remover de la área de la piscina. No se permite pararse o brincar usando los muebles de la piscina, o usarlos de cualquier otra manera para la cual no fueron diseñados.
14. Puede que se le pida prueba de que reside en Tabby Walk para que pueda usar la piscina.
15. Se necesita una llave para entrar y salir de la área de la piscina.
16. Solamente un residente de más de diez y seis (16) años puede tener la llave de la piscina.

17. Nadie puede utilizar la llave de la piscina para dejar entrar a alguien más a la área de la piscina, a no ser que sea su invitado y usted asume responsabilidad total por la conducta de él o ella.
18. Violaciones, incluyendo el uso ilegal de la llave, resultarán en que tendrá que devolver la llave, pérdida de todos los residentes de la unidad del derecho a usar la piscina, y las multas correspondientes. No se dará advertencia previa.
19. Solo se permite una sola llave por unidad.
20. El re-emplazo de una llave robada o perdida cuesta US\$75.00 – sin excepción.
21. Niños de menos de diez y seis (16) años tienen que estar bajo la supervisión directa de un adulto a todas horas.

Cualquier Acuerdo o Aprobación dado por la Junta Directiva bajo estas Reglas y Regulaciones podrá ser revocado en cualquier momento.

Las Reglas y Regulaciones están Sujetas a Cambio

# **TABBY WALK VILLAS**

## **Asociación de Dueños**

### **CABLE, ANTENA PARABÓLICA, TV DIRECTA & TELÉFONO**

#### **GUÍA DE INSTALACIÓN, REGLAS Y REGULACIONES**

(Revisadas el 6 de diciembre de 2010)

- Los Dueños de Tabby Walk Villas\* son responsables por todos los costos de instalación, retirada, y mantenimiento de Cable, Antena Parabólica, o Network Directa, incluyendo el mantenimiento del techo, y/o el mantenimiento del edificio que sea necesario dada la presencia de la antena parabólica o del cable. Si no se cumple con esto, el Régimen requerirá que se retire la antena parabólica y/o el cable, incluyendo la reparación y restauración del techo y/o del edificio a costo del Dueño.
- Antes de instalar el Cable, Antena Parabólica, o Network Directa, todos los Dueños\* de Tabby Walk Villas son responsables por obtener aprobación por escrito de la Junta Directiva de Tabby Walk. La solicitud de aprobación, por escrito, tiene que incluir: nombre de la empresa proveedora del servicio; fecha de instalación; donde se va a colocar; y, áreas donde la instalación va a penetrar el edificio.
- Todas las solicitudes de aprobación tiene que presentarse, por escrito, al Gerente de Manejo de la Asociación.
- Un contratista calificado, certificado, y asegurado tiene que hacer la instalación.
- La instalación de una antena parabólica se tiene que hacer en el trineo del techo (roof sled) o en la plataforma del techo de cada edificio.
- Las antenas parabólicas no pueden tener mas de diez y ocho (18”) pulgadas de diámetro.
- Solo se permite una sola antena parabólica por unidad.
- Cables coaxiales/líneas eléctricas tiene que alinear con los edificios, por ejemplo, debajo del soffito, o alineados con el ajuste del edificio para que los alambres y líneas eléctricas se puedan esconder.
- La instalación diagonal de líneas eléctricas, cables, y alambres está estrictamente prohibida.
- Alteraciones exteriores, incluyendo, pero no limitadas a, perforación de agujeros a través de muros exteriores, marcos de puertas, alféizares, etc., no se permiten si la aprobación de la Junta.
- Los Dueños son responsables por el retiro de toda instalación, incluyendo la restauración del edificio y del techo.
- Los Dueños son responsables por asegurarse de que sus agentes de arrendamiento, inquilinos, y ocupantes conozcan estas guías.



- **IMPORTANTE:** El incumplimiento de estas guías resultará en el retiro de la antena parabólica y/o del cable, incluyendo la restauración del techo y/o edificio, todo a costo del Dueño.

La Junta Directiva de Tabby Walk puede cambiar estas guías en cualquier momento.

## TABBY WALK VILLAS

### Asociación de Dueños

### AGENDA DE MULTAS

OBJETIVO: SER JUSTO, CONSISTENTE, A TIEMPO, Y DE MANERA RAZONABLE

Ofensa	Primera	Segunda	Tercera**
Violación/Ventana (ejemplo)	Notificación	US\$10.00	US\$25.00
Anuncios, Letreros (ejemplo)	Notificación	US\$10.00	US\$25.00
Violación de Áreas Comunes	Notificación	US\$100.00	US\$100.00

NOTA: Las ofensas citadas arriba, y similares, se le darán a conocer al Dueño de la Villa y al ocupante, si no es el Dueño. Después de diez (10) días, si no se corrige la ofensa, la multa apropiada se cargará a la cuenta del Dueño, y de nuevo diez (10) días después. Después de que la misma ofensa ocurra por tres veces, la Junta Directiva se reserva del derecho de:

- Corregir la ofensa cargando todos los costos la cuenta del Dueño.
- Continuar multado al Dueño diariamente en la suma que se aplica a una tercera violación, cargándola a la cuenta del Dueño hasta que se corrija la ofensa.

Ofensa	Primera	Segunda & Todas Otras Ocurrencias
Ruido Alto, Molestias, Perturbaciones	Notificación	US\$100.00
Tirar Basura	Notificación	US\$100.00
Violación de Estacionamiento (Parqueadero)	Notificación	US\$100.00

NOTA: El Dueño y el ocupante serán notificados sobre las ofensas citadas arriba, Después, cada ocurrencia de la misma ofensa recibirá una multa de US\$100.00, cargada a la cuenta del Dueño.

Ofensa	Primera
Destrucción de Propiedad	US\$100 Más (+) el Costo de las Reparaciones

NOTA: Cualquier destrucción de propiedad estará sujeta a una multa inmediata de US\$100.00 más todos los costos relacionados con las reparaciones requeridas.

Ofensa  
Modificaciones Estructurales Internas y/o Externas sin Aprobación Previa de la Junta Directiva

Primera	Segunda	Tercera**
Notificación, con quince (15) días para apelar la notificación o treinta (30) días para corregir la ofensa.	US\$25.00, por día, por días treinta y uno (31) hasta el día noventa (90), hasta que la ofensa sea corregida	Después de noventa (90) días, la violación puede ser corregida por el Régimen. Todos los costos serán cargados a la cuenta del Dueño.

Reglas para el uso de la la Piscina:

Se pueden aplicar multas sin aviso previo.