

# *The Gatherings*

## Reglas y Regulaciones

Revisado Abril 1, 2018

Estas Reglas y Regulaciones han sido adoptadas y publicadas por la Junta Directiva de *The Gatherings Homeowner Association*. Estas reglas se aplican a, y rigen, las acciones de todos los propietarios, inquilinos, invitados y todas las demás personas que ocupen la propiedad del régimen que en este documento se denomina residente (s). Las violaciones de menores serán responsabilidad exclusiva de los padres o tutores del menor. Esto incluye todas las multas, tarifas legales y otras acciones legales aplicables según lo permitido en la Escritura Principal y los Estatutos.

*Los privilegios de la piscina y el uso de otras comodidades son para los propietarios con buena reputación con The Gatherings HOA. Propietarios morosos, sus residentes, invitados, et al. están prohibidos el uso de todas las comodidades por falta de pago de tarifas y evaluaciones del régimen. **\*\*A las personas en incumplimiento se les pedirá que abandonen el área de inmediato. Cualquier violación de esta regla dará como resultado una multa de \$100.***

*Cualquier propietario / residente que permita a los propietarios morosos, residentes y / o sus huéspedes en el área de piscina / amenidades, o les permite el uso de su llave, estará en violación, lo que da como resultado la pérdida de privilegios y el retorno clave obligatorio a la administración.*

### REGLAS DE LA PISCINA

- a) El uso de las instalaciones de la piscina en cualquier momento es bajo el riesgo del propio nadador.
- b) El horario de la piscina es entre las 7:00 a.m. - 9:00 p.m., y anualmente desde el 1 de Abril hasta el 30 de Octubre. Se permite nadar solo durante el horario de la piscina.
- c) Las bebidas alcohólicas están prohibidas en el área de la piscina.
- d) Los menores de catorce (14) años y menores pueden usar las instalaciones de la piscina solo si están acompañados y supervisados por un adulto.
- e) Los menores de catorce (14) años y menores pueden usar las instalaciones de la piscina solo si están acompañados y supervisados por un adulto.
- f) No se permiten objetos filosos o de vidrio, vasos o botellas de vidrio en el área de la piscina.
- g) Todos los nadadores deben usar traje de baño. Los pantalones cortos de corte y bermudas no son considerados traje de baño apropiado.
- h) Los niños que usan pañales no están permitidos en la piscina, aunque se permiten pañales para nadar (p. Pequeños nadadores).
- i) No se permite correr, jugar pelotas y actividades ruidosas o peligrosas en el área de la piscina. No se permiten empujar, mojar ni jugar juegos peligrosos.
- j) El equipo de snorkeling, que no sea una máscara, no se puede usar en el área de la piscina, excepto como parte de un curso organizado de instrucción cuando la Junta lo aprueba con anticipación.
- k) Solo radios/reproductores de CD/MP3/cinta equipados con auriculares están permitidos en el área de la piscina. Por favor, respete el hecho de que no a todas las personas les gusta la misma música.
- l) Todas las personas que usan el área de la piscina deben cooperar para mantener el área limpia desechando adecuadamente las toallas de papel, latas, cigarrillos, tazas, envoltorios, etc. en los recipientes de basura.

Pool Rules cont.

- m) Se prohíbe la extracción de la línea de seguridad de la piscina y del anillo de flotador salvavidas.
- n) El estacionamiento en la piscina está permitido SOLAMENTE en Salt Marsh Drive. Los espacios de estacionamiento de Wee Road son ÚNICAMENTE para los residentes de Wee Road, todos los demás serán remolcados a expensas del dueño del vehículo y multados.
- o) El área de la piscina está disponible solo para reservaciones y se otorga por orden de llegada. Solo se permite una (1) fiesta por día. Todos los residentes aún podrán usar la piscina durante el tiempo de reserva. Por favor contactar High Tide Associates a (843) 686-2241 para reservar tiempo.

**Reglas y Regulaciones de la Comunidad**

1. Las áreas con césped, las pasarelas y las entradas a las unidades no se deben obstruir ni utilizar para ningún otro propósito que no sea el ingreso o la salida.
2. Ningún árbol u otro crecimiento natural puede ser removido sin el permiso por escrito de la Junta. Cualquiera que plante plantas en la propiedad común no podrá eliminarlo. Una vez plantado, se convierte en parte de la propiedad común de The Gatherings.
3. No se debe colgar ropa, alfombras, toallas, ropa o cualquier otro tipo de ropa de ninguna de las puertas, ventanas, terrazas, balcones o entradas, o expuestos en ninguna parte de los elementos comunes. Las bicicletas pueden guardarse en cubiertas de casas sin garajes. Los residentes con garajes deben guardar sus bicicletas en el garaje. Los muebles diseñados para uso al aire libre están permitidos en patios, terrazas y porches. Las cajas de cubierta usadas para el almacenamiento en las plataformas deben tener patas que eviten que se asienten directamente sobre la madera. Las parrillas están permitidas en las cubiertas, las fogatas no. Las plantas están permitidas en patios, terrazas y porches. Un dispositivo de recolección de agua debe estar debajo de cada planta. Las plantas no pueden colocarse en las barandas. Las cámaras de seguridad están permitidas.

Por el Federal '**Freedom to Display the American Flag Act of 2005**', a los residentes se les permite exhibir la bandera estadounidense en un poste estándar, colgada de un soporte sujeto a una moldura o poste de soporte. No se permiten mástiles de bandera verticales. No se permiten otros tipos de banderas.

4. No se puede realizar ningún cambio en el diseño exterior o el color de ninguna unidad a menos que, y hasta que, la Junta haya aprobado los cambios propuestos por escrito. Se deben seguir los lineamientos de solicitud establecidos en la Escritura Principal, Unidad de Condominio del Artículo V - Propiedad y Uso, Sección 3.
5. No se permitirán bicicletas, scooters, carritos de bebé, piscinas o equipos de juego de ningún tipo en las áreas comunes cuando no se usen de inmediato. Se permite todo el equipo de patio de recreo no asignado siempre que se almacene bajo cubiertas o se almacene en el garaje todas las noches.
6. Ningún propietario de unidad hará o permitirá ruidos molestos por él mismo, su familia, empleados, agentes, visitantes e invitados, ni lo hará, ni permitirá nada de esas personas que pueda interferir con los derechos, la comodidad o la conveniencia de los propietarios de la unidad. Ningún propietario de la unidad jugará con ningún instrumento musical, ni operará ni sufrirá que se opere una televisión, radio, estéreo o sonido amplificado en su unidad de tal manera que moleste o moleste a otros ocupantes del Condominio.
7. Cada persona debe mantener su unidad en buen estado de conservación y limpieza.
8. No se instalarán toldos, protectores de ventanas, ventiladores, ventiladores o dispositivos de aire acondicionado de ventana en ningún edificio, excepto los que hayan sido aprobados por escrito por el Consejo de Administración.

9. Toda la basura y desechos de las unidades se depositarán con cuidado dentro de los contenedores de basura destinados para tal fin. Los contenedores de basura deben colocarse en las áreas designadas para su almacenamiento.
10. Nada debe alterarse, construirse o eliminarse del área común, excepto con el consentimiento por escrito de la Junta Directiva.
11. No se permitirá que exista riesgo de incendio. Todos los aceites o fluidos inflamables como la gasolina, el queroseno, la nafta, el benceno y cualquier artículo que se considere peligroso para la vida, las extremidades o la propiedad deben almacenarse en N.F.P.A. contenedores aprobados dentro de garajes o debajo de cubiertas. Se le permite tener un (1) tanque de propano conectado a una parrilla, no se permiten tanques adicionales en la plataforma.
12. Las fogatas no están permitidas en cubiertas o en terrenos comunes debido a la Política de seguro de escritura maestra.
13. Todas las ventanas deben tener persianas o cortinas instaladas. Aquellos que miran hacia la carretera deben tener respaldo blanco o blanco. Todas las persianas y cortinas deben mantenerse en buen estado.
14. No se mantendrá ningún área de una manera que disminuya la belleza natural del área común. Los accesorios permanentes estarán prohibidos, incluyendo: tendedores, casetas para perros, equipos permanentes para juegos infantiles, garajes, cobertizos, cocheras, vallas, piscinas, astas de bandera, canchas de baloncesto y de pelota de raqueta, etc.
15. No se permiten montacargas, ascensores y rampas para botes, remolques o vehículos.
16. El equipo de audio y la iluminación de alta intensidad no están permitidos en el exterior de ninguna unidad.
17. Nadie debe quemar basura o escombros, detonar explosivos, descargar armas de fuego, fuegos artificiales, rifles de aire comprimido, arcos y flechas, hondas, cabestrillos o similares dentro de los límites del régimen.
18. **Ninguna unidad de vivienda debe ser utilizada para fines comerciales.**
19. Todas las unidades se mantendrán libres de basura, basura y basura, y no se permitirá que la basura se acumule.
20. Ningún animal, ganado o ave de ningún tipo será criado o criado para ningún propósito. Sin embargo, el propietario respectivo puede mantener a las mascotas domésticas siempre que no creen un riesgo para la salud. El propietario liberará a la Junta y a la empresa de administración, y los mantendrá inofensivos contra cualquier pérdida o responsabilidad de cualquier tipo o carácter que surja de tener dicho animal en la propiedad.
21. Solo se permitirán animales atados en la propiedad fuera de las unidades en cualquier momento. No se permiten perros ni corrales en ningún lugar de la propiedad. **No se permite que ninguna mascota se ate o se guarde fuera sola en cualquier momento en las áreas comunes.**
22. El propietario debe recoger todos los desechos animales en el momento del incidente.
23. Toda la radio, televisión u otro equipo eléctrico de cualquier tipo o naturaleza se instalará de manera profesional y deberá contar con la aprobación escrita de la Junta Directiva.
24. Ningún propietario, residente u ocupante deberá causar o permitir que se haga o conserve algo en sus unidades,

para causar la cancelación o un aumento en las tasas de seguro.

25. The Gatherings proporciona y mantiene un área de juegos para el uso y disfrute de niños pequeños solamente. Nadie mayor de doce (12) puede usarlo. Los adultos son responsables de que sus hijos utilicen esta área y serán los únicos responsables de las lesiones que resulten del uso que hagan sus hijos de este área de juegos. No se permiten animales en el área de juegos. Los privilegios de jugar en el patio de recreo y el uso de otras comodidades para propietarios, residentes e invitados serán suspendidos por falta de pago de las tarifas y evaluaciones del régimen, a menos que esté en un plan de pago con el régimen. NOTA: Cualquier violación de esta regla dará como resultado una multa de \$100.

26. Las canchas de tenis y el uso de otras comodidades para propietarios, residentes e invitados se suspenderán por el no pago de las tarifas y evaluaciones del régimen, a menos que esté en un plan de pago con el régimen. NOTA: Cualquier violación de esta regla dará como resultado una multa de \$100.

27. Los propietarios serán responsables de las reparaciones que la Junta Directiva considere necesarias para la destrucción de la propiedad común causada por el propietario, el inquilino o el huésped.

28. Si una unidad ha sido reparada y es dañada aún más por un ocupante de esa unidad, el propietario de la unidad será responsable financieramente.

29. No nadar en las lagunas. No alimentar a los caimanes.

30. Los empleados de la Asociación o la Firma Administrativa no serán enviados fuera de las instalaciones del Condominio por ningún propietario de la unidad en ningún momento y para ningún propósito. Ningún propietario o residente de la unidad dirigirá, supervisará o de ninguna manera intentará ejercer ningún control sobre los empleados de la Firma Administrativa o la Asociación, así como contratistas contratados por el régimen para trabajar en nuestra comunidad.

31. Los propietarios pueden alquilar o arrendar sus unidades a otros. **El período mínimo de alquiler será de 12 meses.** Solo los propietarios de The Gatherings alquilarán / arrendarán sus unidades individuales. **Absolutamente, NO se permitirá subarrendamiento.** Todos los arrendamientos o contratos de alquiler para una unidad se harán por escrito y una copia de dicho arrendamiento se proporcionará a High Tide Associates.

32. Los residentes e invitados no deben deshacerse de, o dejar colillas de cigarrillos en el suelo en cualquier área común. Por favor, tómese el tiempo para deshacerse de sus colillas de cigarrillos en un recipiente de basura adecuado.

33. **No se permiten tiendas de fiestas, casas de rebote, toboganes inflables ni cualquier otro tipo de gorilas inflables en el área común.**

## **REGLAS Y REGLAMENTOS DE ESTACIONAMIENTO**

34. Todos los vehículos deben estacionarse en áreas de estacionamiento designadas. No se permite el estacionamiento en las calles o el estacionamiento en el césped en ningún momento. Los infractores están sujetos a remolque sin previo aviso a expensas de los propietarios del vehículo, así como a una multa.

35. Todas las personas obedecerán las Reglas y Regulaciones del Permiso de Estacionamiento en toda la propiedad. Todos los vehículos deben estacionarse en los espacios de estacionamiento, caminos de entrada o garajes. El estacionamiento de los residentes se limitará a vehículos privados de pasajeros, es decir, vehículos

con nombres de compañías, logotipos o anuncios en el vehículo se consideran comerciales y / o vehículos de trabajo y tienen prohibido estacionar dentro de la comunidad, excepto cuando un vehículo de trabajo funciona como un trabajo relacionado vehículo, y un vehículo de pasajeros privado registrado a nombre de los propietarios de la unidad, Y ha recibido la aprobación de la Junta, entonces esta prohibición no se aplicará.

36. Los campistas, barcos, autobuses, tractores, vehículos no operativos y vehículos comerciales no pueden estacionar dentro de la comunidad en ningún momento, excepto aquellos vehículos comerciales que realizan trabajos dentro de la comunidad durante el horario de trabajo del contratista. No debe haber aparato en ningún momento que se extienda más allá de la longitud normal del cuerpo del vehículo, incluso si la Junta aprueba que el vehículo esté en propiedad.

37. No se realizarán trabajos mecánicos mayores o menores de ningún tipo en vehículos dentro de los límites de la comunidad de The Gatherings.

38. No hay estacionamiento en los callejones sin salida ni en los carriles de bomberos. Para la seguridad de todos los involucrados, los vehículos estacionados en callejones sin salida o carriles de incendios serán remolcados, sin previo aviso, a cargo del propietario.

39. El estacionamiento en la piscina está permitido SOLAMENTE en Salt Marsh Drive. Los espacios de estacionamiento de Wee Road son ÚNICAMENTE para los residentes de Wee Road, todos los demás serán remolcados a expensas del dueño del vehículo y multados.

### **Cable / Dish / Direct Pautas de instalación de red y teléfono**

Un Los propietarios de unidades son responsables de obtener la aprobación por escrito de la Junta Directiva de The Gatherings antes de la instalación del Teléfono, Cable/Dish/Direct Network de acuerdo con la Escritura Principal y los Estatutos. Las unidades de alquiler deben obtener permiso a través del propietario o agente de alquiler. Las solicitudes de aprobación escrita por parte de los propietarios deben incluir el proveedor del servicio y el número de teléfono local, la fecha de instalación, la ubicación y las áreas de penetración del edificio. Todas las solicitudes de aprobación deben enviarse por escrito a la Sociedad Gestora.

Los propietarios/residentes son responsables de todos los costos y el mantenimiento del cable, la antena o la red directa, la instalación y desinstalación del teléfono, incluido el mantenimiento del techo y/o el mantenimiento de los edificios necesarios por teléfono, antena y/o cable. **El incumplimiento dará lugar a multas y en el HOA/Régimen que requiere la eliminación de las líneas telefónicas, platos y/o cables, incluida la restauración del techo y/o del edificio a expensas del propietario de la unidad.**

1. Se prohíben las alteraciones exteriores que incluyen pero no se limitan a agujeros de perforación a través de paredes exteriores, atascos de puertas, alféizares de ventanas, etc. sin la aprobación de la Junta.
2. **Los platos no pueden verse desde el frente de ninguna unidad o calle.\***
3. La instalación en techos está prohibida debido a garantías, daños que se causan y posibles fugas en el techo.\*
4. Un contratista con licencia y seguro calificado debe realizar la instalación.
5. Los platos no deben ser más grandes que dieciocho pulgadas (18") de diámetro.
6. No más de un plato por unidad.
7. La instalación del cable/antena/red directa está estrictamente prohibida en cualquier parte del techo.\*

8. Los cables/líneas coaxiales deben alinearse con los edificios, es decir, debajo del soffito o hacia abajo del borde del edificio para ocultar los cables/líneas.
  9. El cable solo debe pasar por la parte posterior de la unidad.
  10. El cable coaxial debe correr recto y con tachuelas solo en madera.
  11. El revestimiento de vinilo, si lo hay, no se puede pinchar.
  12. La instalación diagonal de líneas / cables / cables está estrictamente prohibida.
  13. Los propietarios son responsables de la eliminación del equipo de plato antiguo y de todos los equipos de plato instalados, incluida la restauración del edificio a su salida, y son responsables de las reparaciones necesarias por parte de la antena del plato.
- 14. Los propietarios son responsables de garantizar que sus agentes de alquiler, inquilinos o ocupantes estén informados sobre estas pautas.**

**\*Cualquier plato ya instalado antes del 1 de enero de 2016 está exento de esta regla. Sin embargo, los propietarios son responsables de cualquier daño causado por la antena del plato, su instalación o su eliminación.**

**IMPORTANTE:** El incumplimiento de estas pautas dará como resultado la extracción del plato y / o cable, incluida la restauración del techo y / o del edificio a expensas del propietario de la unidad.

La Junta Directiva de The Gatherings puede cambiar estas pautas en cualquier momento. Estas reglas y multas según lo escrito anteriormente permanecerán vigentes hasta que sean enmendadas o derogadas por la junta. Todos los términos utilizados en este documento tendrán el mismo significado atribuido a dicho (s) término (s) por los Estatutos de la Asociación y la Escritura Maestra. La compañía de gestión de The Gatherings es High Tide Associates. High Tide Associates tiene plena autoridad para hacer cumplir estas reglas, regulaciones e imponer multas de acuerdo con el cronograma adjunto.