NATURE'S EDGE COMMUNITY ASSOCIATION, INC.

REGLAS Y REGULACIONES

COMPRA/VENTA/ALQUILER	....	Página 2
REGULACIONES DE PROPIEDAD	....	Página 2
ADICIONES Y MODIFICACIONES	....	Página 3
MASCOTAS	....	Página 4
VEHÍCULOS	....	Página 4
REGLAS DE LA PISCINA	....	Página 5
CUMPLIMIENTO	....	Página 5

Nature's Edge Community Association, Inc.
Adoptado por la Junta Directiva
12 de Marzo de 2019
Adiciones 13 de Abril de 2021

A. COMPRA/VENTA/ALQUILER

Compra:

1. Nature's Edge es una comunidad registrada para mayores de 55 años. Antes de que se realice la compra, el residente previsto debe firmar y presentar a la Junta una 'Solicitud de Residencia' y una 'Declaración de Divulgación' completadas con la verificación de edad correspondiente.

Venta:

1. El propietario o un agente inmobiliario elegido por el propietario puede vender una casa.
2. Se puede exhibir un letrero de 'Se Vende' de tamaño residencial. . . máximo 24" x 36".
3. Todas las tarifas y cargos por mora deben pagarse a la Junta de HOA antes del cierre.

Alquiler/Arrendamiento:

1. Los propietarios tienen derecho a alquilar o arrendar sus casas a personas que cumplan con las pautas de mayores de 55 años.
2. Antes de la ocupación, los posibles inquilinos deben presentar una 'Solicitud de Residencia' y una 'Declaración de Divulgación' completadas a la Junta para su aprobación.
3. El plazo mínimo para un alquiler es de 30 días.
4. Los propietarios serán responsables de la conducta de sus inquilinos.

Residentes e Invitados:

1. El número de residentes permanentes no debe exceder de dos (2) por dormitorio.
2. Los invitados de un propietario o inquilino que tengan menos de 40 años pueden residir en la residencia por un período que no exceda los 30 días en un año calendario, con la excepción de los proveedores de atención médica.

Tarifas de Mantenimiento:

1. Las tarifas de mantenimiento se deben pagar entre el 1 y el 10 del mes.
2. Se puede aplicar un cargo mensual por mora de $5.00 cuando haya atrasos.

B. REGULACIONES DE PROPIEDAD

Mantenimiento de la Propiedad:

1. Todas las casas, patios y lotes vacíos deben mantenerse en buen estado y con una apariencia ordenada en todo momento (todo el año).
2. El incumplimiento resultará en la aplicación de la Junta de HOA según lo establecido en el artículo G de las Reglas y Regulacione

Antenas

1. Se permiten antenas pequeñas de tipo disco y plato. Todos los demás estilos necesitan el permiso expreso por escrito de la Junta de HOA.

Tendederos

1. Se permiten tendederos de tipo paraguas solo en el patio trasero. Debe ser retirado al final del día o cuando no esté en uso.

Cercas

1. No se puede erigir ninguna cerca, muro o divisor ornamental para formar un recinto o correr adyacente a cualquier carretera o calle.

Basura

1. La basura se colocará en el borde de la acera en contenedores apropiados dentro de las 24 horas posteriores a la recogida programada.
2. El propietario/inquilino debe contactar al condado de Polk para programar la recogida de artículos voluminosos antes de colocar muebles, etc. en la acera.

Ruido

1. No se permite ruido o música excesiva antes de las 7:00 A.M. y después de las 11:00 P.M.
2. No se permiten sonidos fuertes u objetables que puedan molestar de manera irrazonable a los vecinos.

Solicitudes/Negocios

1. No se permite la solicitud.
2. No se permitirá ningún negocio comercial que aumente el tráfico hacia y desde la casa.
3. Las ventas de garaje privadas están limitadas a los marcos de tiempo específicos establecidos por la Junta Directiva, que son el bazar comunitario anual o en el caso de la reubicación de un residente.

C. ADICIONES Y MODIFICACIONES

1. Se requiere la aprobación de la Junta para adiciones y modificaciones al exterior de la casa, entrada, camino o patio.
2. La solicitud al Comité de Arquitectura incluirá una descripción escrita y un boceto.
3. En caso de que la Junta de HOA no tome una decisión sobre una solicitud dentro de los 40 días, se asumirá la aprobación.
4. El propietario es responsable de los permisos, seguros y cumplimiento de los documentos de NECA.
5. Los cobertizos deben ser de madera, metal o resina y deben cumplir con los retiros de construcción, códigos del condado y tener anclaje adecuado para tormentas.

D. MASCOTAS

1. Las mascotas deben estar bajo el control directo del propietario en todo momento. Cuando estén en áreas comunes, todas las mascotas deben estar con correa, excepto cuando estén en el parque para perros o en el Lote #195 (con la aprobación específica de la Junta).
2. Los propietarios de mascotas están obligados a limpiar después de sus mascotas.
3. No se tolerará el comportamiento ruidoso e indisciplinado de las mascotas.
4. Cada residente que posea o controle una mascota dentro de la comunidad será responsable de cualquier daño causado por la mascota a una persona o a la propiedad de otra.
5. Se permiten los patios de juego portátiles, deben permanecer móviles/plegables. No deben usarse como una forma de corral o perrera. Solo se pueden colocar en la parte trasera o en la mitad trasera del patio lateral.

E. VEHÍCULOS

General

1. El límite de velocidad en la comunidad es de 15 MPH.
2. El ruido de cualquier vehículo debe mantenerse al mínimo.
3. Los vehículos que estén claramente inoperables o no sean legales en la calle están sujetos a remolque a expensas del propietario.
4. El incumplimiento resultará en la aplicación de la Junta de HOA según lo establecido en el Artículo G de las Reglas y Regulaciones.
5. No se permiten reparaciones mayores de automóviles, botes u otros vehículos similares.
6. Los carritos de golf y bicicletas deben usar sus luces por la noche.
7. No se permiten ATV o UTV en las calles o áreas comunes de Nature's Edge.

Estacionamiento

1. El estacionamiento rutinario de los residentes debe ser en entradas, cocheras o áreas aprobadas para tal uso.
2. Los residentes cuya propiedad no pueda acomodar vehículos para el estacionamiento de invitados deben usar el área de estacionamiento del club. Esto no está destinado para uso a largo plazo.
3. Para permitir el acceso de equipos de emergencia, los vehículos no pueden estacionarse uno frente al otro en las calles.
4. No se permite el estacionamiento en la calle durante la noche.

Vehículos Recreativos

1. Las autocaravanas, remolques u otras unidades recreativas pueden ser llevadas a la propiedad de un residente para cargar, descargar y limpiar por un máximo de 72 horas. El almacenamiento a largo plazo de dichos vehículos solo puede ser en garajes o en cocheras aprobadas que minimicen su visibilidad. (Para los fines de esta disposición, una cochera está cerrada si, con el permiso previo de arquitectura, el lado en el que se almacena el vehículo está cerrado con celosía).
2. Las embarcaciones remolcadas pueden almacenarse en una entrada, con las siguientes excepciones: no se permiten botes grandes/altos, incluidos, entre otros, pontones, aerodeslizadores, veleros o cualquier otro bote que la Junta considere inapropiado para el almacenamiento en la entrada. El bote y el remolque no pueden extenderse más allá de la entrada.

F. REGLAS DE LA PISCINA

La piscina es solo para los residentes de Nature's Edge Fase I y Key West Village Fase II, sus familias y arrendatarios. Un residente debe acompañar a todos los demás invitados. La piscina y la terraza de la piscina son áreas para no fumadores. Todos los propietarios, inquilinos e invitados deben cumplir con estas y las reglas de la piscina publicadas.

1. En caso de emergencia, marque 911.
2. Horario de la piscina:

NADO SOLO PARA ADULTOS			NADO ABIERTO		
Amanecer	–	10:00 a.m.	10:00 a.m.	–	1:00 p.m.
1:00 p.m.	–	3:00 p.m.	3:00 p.m.	–	6:00 p.m.
6:00 p.m.	–	Atardecer			

3. Dúchese antes de entrar a la piscina.
4. Se prohíben alimentos, bebidas y recipientes de vidrio en la piscina y en el área húmeda de la terraza de la piscina (dentro de los 4 pies del perímetro de la piscina). [según FL.DOH @IE-9.004]
5. Un adulto debe acompañar a los niños menores de 18 años.
6. Por seguridad: los niños en edad de usar pañales deben usar pantalones de plástico o pañales de natación.
7. Capacidad de baño: 33 personas
8. **NO BUCEAR**

G. APLICACIÓN

1. La Junta de HOA se reserva el derecho de otorgar excepciones y hacer cumplir las Reglas y Regulaciones.
2. Las solicitudes de exención deben ser por escrito.
3. Cuando una violación requiera acción, la Junta de HOA puede tomar los siguientes pasos:

   Paso 1: El propietario recibirá una llamada telefónica o una visita de dos personas designadas por la Junta de HOA, una de las cuales será un miembro de la Junta.

   Paso 2: si el propietario no cumple, después de dos visitas, la Junta de HOA discutirá y enviará un aviso por escrito de la violación, un plazo para el cumplimiento, una lista de posibles sanciones y procedimientos para una audiencia.

   Paso 3: si el propietario aún no cumple, la Junta decidirá involucrar al abogado, para escribir una carta y cobrar al propietario los costos de preparar y enviar dicha carta.

   Paso 4: La violación continua de la regla llevará a la mediación o una audiencia judicial. Cualquier parte sujeta a acción legal deberá pagar todos los honorarios incurridos.

4. Si alguna persona hace un mal uso de las Instalaciones Comunitarias, la Junta puede suspender el derecho de esa persona a usar las Instalaciones Comunitarias o una parte de ellas.