



## Directrices para la vida comunitaria

Se han tomado todos los medios razonables para garantizar que su residencia sea agradable y placentera. Estas Directrices Comunitarias pretenden mantener los estándares de apariencia de la Comunidad para su comodidad y la de sus visitantes. Muchas de las Directrices Comunitarias se basan en los requisitos de las leyes estatales y federales, y el resto son para ayudar al disfrute pacífico de todos los Residentes. Una copia de estas Directrices Comunitarias está disponible en la Comunidad y debe ser observada por todos los Residentes e invitados. Los Residentes exigirán a todas las personas que visiten la Comunidad con su consentimiento que se comporten de acuerdo con las Directrices de la Comunidad y de una manera que no moleste injustificadamente a los vecinos ni constituya un quebrantamiento de la paz.

**Estas Directrices se incorporan y forman parte del Contrato de Arrendamiento entre el/los Residente(s) y [Nombre de la Entidad Jurídica de la Comunidad YES] ("Comunidad") como si estuvieran recogidas íntegramente en el mismo. El incumplimiento de estas directrices por parte del Residente, sus familiares, invitados o cualquier otro ocupante o invitado del Residente puede dar lugar a la rescisión inmediata del Contrato de arrendamiento. Las señales de tráfico, las normas de la piscina y cualquier otro aviso publicado forman parte fija de estas *Directrices para la vida comunitaria*.**

### 1. General

- A. Todos los Residentes ("Residente") están obligados a cumplimentar una solicitud y ser aprobados para la residencia y a facilitar a YES toda la información exigida por la legislación estatal y YES antes de mudarse a la Comunidad. Cualquier Residente que no haya presentado una solicitud y haya sido aprobado para la residencia antes de mudarse a la Comunidad deberá hacerlo inmediatamente y, si no se da la aprobación, deberá abandonar la Comunidad. Facilitar información falsa o engañosa en una solicitud de residencia o de Arrendamiento es motivo de rescisión inmediata del Arrendamiento.
- B. Si el Residente o cualquier Ocupante Autorizado (tal y como se define en el Contrato de Arrendamiento) aparece en una base de datos de delincuentes sexuales o es condenado por un delito grave durante el arrendamiento, YES tiene derecho a rescindir el Contrato de Arrendamiento inmediatamente.
- C. El/los Residente(s), ocupantes, invitados y huéspedes no pueden participar en cualquier actividad delictiva dentro de la Comunidad, incluyendo pero no limitado a: cualquier actividad criminal violenta; actividad criminal relacionada con las drogas, incluyendo la fabricación de, entrega de, posesión de con intención de entregar, o posesión de una sustancia controlada dentro de la Comunidad; y la conducta sexual ilegal.
- D. Los Residentes, ocupantes, invitados y huéspedes no pueden participar en ningún acto de violencia o amenazas de violencia, incluyendo pero no limitado a la descarga o blandir armas, o cualquier acto que pueda interferir con la salud, seguridad o derechos de otros Residentes, sus invitados, empleados o agentes de la Comunidad, o personas en las intermediaciones del Sitio o dentro de la Comunidad.
- E. El/los Residente(s) es(son) responsable de la conducta de todos los ocupantes y personas que visiten la Comunidad.
- F. Los Residentes, ocupantes, invitados de los Residentes, invitados de los Ocupantes Autorizados e invitados no pueden cultivar, crecer o fumar marihuana de ninguna manera (incluyendo vaping) por razones médicas o cualquier otra razón en el Sitio o en cualquier lugar de la Comunidad.
- G. Los Arrendamientos del Sitio tienen una duración mínima de un año y, sujetos a ajustes en la tarifa de alquiler, son renovables a opción del Propietario a menos que exista una causa justificada para su no renovación.
- H. YES notificará por escrito cualquier aumento del alquiler con un mínimo de 30 días de antelación.
- I. A menos que la ley federal, estatal o local proporcione un período de tiempo más largo, a los residentes se les proporciona un período de gracia de 5 días para pagar el alquiler, después del cual se cobrará un cargo por pago atrasado según lo establecido en el contrato de arrendamiento del residente. Los residentes tienen derecho a subsanar cualquier incumplimiento en el pago del alquiler.
- J. Los propietarios tienen derecho a vender su casa prefabricada a un comprador que cumpla los requisitos mínimos, normas y reglamentos de YES, sin tener que trasladar primero la casa prefabricada fuera de la Comunidad.
- K. Los propietarios tienen derecho a subarrendar o ceder su contrato de arrendamiento siempre que el cesionario o



subarrendatario cumpla los requisitos, normas y reglamentos mínimos de YES.

- L. Un Propietario desalojado de la Comunidad tiene derecho a vender su casa prefabricada en su lugar dentro de los 45 días posteriores al desalojo, a menos que la ley federal, estatal o local establezca un período de tiempo más largo, en cuyo caso se aplica el período de tiempo más largo.
- M. La Comunidad puede cobrar una cuota de inspección de reventa a los propietarios que vendan su casa para inspeccionar el Lugar y el exterior de la Casa antes de que la Casa sea puesta en venta o vendida para identificar los elementos que necesitan ser llevados a los estándares de la Comunidad antes de la venta.
- N. YES se compromete a notificar por escrito a los Residentes con no menos de 60 días de antelación a cualquier venta o cierre previsto de la Comunidad.

## 2. Mantenimiento del Sitio

- A. A menos que se especifique lo contrario en el Arrendamiento, el mantenimiento del terreno es responsabilidad del Residente.
- B. El césped debe mantenerse limpio, con la hierba cortada, recortada, abonada, regada y desherbada para mantener un aspecto cuidado.
- C. No deberá haber basura ni escombros en las zonas del patio, bajo la cubierta o en la vivienda.
- D. Los residentes son responsables de contener la cubierta vegetal, como virutas de madera, corteza, rocas y guijarros, en las zonas ajardinadas apropiadas. Si la cubierta vegetal se esparce por la calle, la acera o el camino de entrada, el residente es responsable de retirar la cubierta vegetal y limpiar la zona inmediatamente.
- E. YES podrá, previo aviso apropiado de conformidad con la normativa estatal, realizar el mantenimiento del emplazamiento en el solar del residente y facturar al residente el servicio de mantenimiento del emplazamiento. El pago por el servicio de mantenimiento del sitio es debido y exigible por el Residente a YES inmediatamente después de la realización del servicio de mantenimiento del sitio. La realización del servicio de mantenimiento del emplazamiento o la oferta de realizar el servicio de mantenimiento del emplazamiento y facturar al Residente no exime al Residente de sus responsabilidades en virtud de esta Norma. A opción de YES, el Contrato de arrendamiento puede ser rescindido por incumplimiento del Residente en el mantenimiento del Sitio.
- F. Paisajismo adicional (incluyendo árboles y arbustos) se pueden plantar con la aprobación previa por escrito del Administrador de la Comunidad en cuanto a tipo y ubicación. Gestión YES se reserva el derecho de rechazar ciertas especies de árboles o arbustos como inadecuados para la plantación en un sitio de casa.
- G. El Residente es responsable de mantener y podar los árboles y arbustos existentes en el Emplazamiento y cualquier plantación nueva que haya sido añadida por el Residente.
- H. Los árboles y arbustos, ya hayan sido plantados por el Residente o antes de su arrendamiento, no podrán ser retirados sin el consentimiento previo por escrito del Administrador de la Comunidad.
- I. Si el Residente planea realizar alguna excavación en el terreno, deberá ponerse en contacto primero con YES para que se pueda identificar la ubicación de las tuberías y líneas de servicios públicos. Si el Residente o su agente o contratista daña cualquier línea de servicios públicos o tuberías, el Residente debe reparar el daño inmediatamente a su propio costo y a satisfacción de YES. Si YES es requerido o elige reparar el daño para proteger la propiedad de la Comunidad o debido a la falta de reparación por parte del Residente, el Residente es responsable de todas las facturas de reparación y debe pagar la suma total de las facturas de reparación simultáneamente con su próximo pago de alquiler.
- J. Se prohíbe el uso de cualquier mueble en el patio o terraza a menos que sea un mueble de patio exterior aprobado por el Administrador de la Comunidad.
- K. No se permite el almacenamiento en el exterior a menos que sea en un cobertizo aprobado por la Administración de YES. No se permite a los residentes almacenar artículos tales como, pero no limitados a, cortadoras de césped, quitanieves, bidones de gasolina, juguetes de niños, muebles de interior, etc., fuera de la vivienda.
- L. No se permiten tendederos, líneas de lavandería ni colgar ropa de ningún tipo en los Sitios individuales.
- M. Todos los dispositivos de energía solar (incluidos los dispositivos que funcionan con energía solar y los paneles solares) deben ser aprobados por escrito por el Administrador de la comunidad antes de su instalación y deben construirse e instalarse de acuerdo con las normativas estatales y locales aplicables. Los dispositivos de energía solar aprobados sólo podrán instalarse una vez obtenidos todos los permisos necesarios, si los hubiera.



- N. Si un organismo gubernamental impone una multa por el incumplimiento por parte del Residente de un código u ordenanza local, el Residente será responsable del pago de la multa. Si la Comunidad, a su entera discreción, opta por pagar la multa en nombre del Residente, éste deberá reembolsar sin demora a la Comunidad el pago realizado en nombre del Residente.

### **3. Almacenamiento de materiales explosivos o peligrosos**

- A. Los materiales explosivos o peligrosos, como la gasolina, el propano, el etanol, otros combustibles inflamables y el aceite, no pueden almacenarse en ningún emplazamiento. El almacenamiento de materiales explosivos o peligrosos crea un peligro de incendio y constituye una violación de los códigos locales contra incendios.
- B. Sólo podrá almacenarse en el solar una cantidad mínima de gasolina para su uso en cortacéspedes u otros equipos de mantenimiento del jardín. En ningún caso se almacenará gasolina u otro material peligroso más allá de lo permitido por los códigos locales.
- C. A pesar de cualquier código local, no se permiten en la propiedad tanques o bidones de combustible que almacenen gasolina, propano, etanol o cualquier otro combustible o sustancia inflamable.

### **4. Niños, ocupantes e invitados**

- A. Los residentes son responsables de sus hijos, ocupantes e invitados en todo momento.
- B. No se permite que los niños jueguen en las calles, en las instalaciones de los parques infantiles o en las zonas comunes después del anochecer, a menos que vayan acompañados de uno de sus padres o de un adulto responsable designado por ellos.
- C. Los monopatines sólo están permitidos en el terreno de los residentes.
- D. Los residentes y sus hijos, ocupantes e invitados deben permanecer en las zonas comunes o en el solar del residente en todo momento.
- E. Los residentes y sus hijos, ocupantes o invitados no deben atravesar otros emplazamientos de la Comunidad cuando se desplacen desde su Emplazamiento a las zonas comunes o visiten otras viviendas sin el permiso previo del residente arrendatario del emplazamiento.

### **5. Eliminación de Basura**

- A. Está estrictamente prohibido arrojar cualquier tipo de basura en cualquier terreno (ocupado o vacío), en cualquier zona común, en cualquier zona de recreo o centro de servicios, a través de cualquier valla o en cualquier zanja.
- B. La basura y/o el reciclaje deben colocarse en un contenedor aprobado. No se permite que las bolsas de basura y/o reciclaje se coloquen fuera de la Casa en el Sitio sin estar en un contenedor aprobado.
- C. Si la Comunidad ofrece recogida de basura en la calzada, los contenedores de basura y/o reciclaje no podrán colocarse a lo largo de la calzada para su recogida hasta la tarde anterior al día de recogida de basura o reciclaje designado por la Comunidad, según especifique el servicio local. Los contenedores de basura y reciclaje deberán retirarse el día de recogida.
- D. Para las Comunidades que proporcionan contenedores de basura o reciclaje, la basura y el reciclaje deben depositarse dentro del contenedor, no en el suelo junto al contenedor. El contenedor de basura es para uso exclusivo de los Residentes y sólo para desechar los residuos domésticos normales y el reciclaje.
- E. Los contenedores de basura y reciclaje vacíos deben colocarse fuera de la vista, excepto los días de recogida o durante la entrega al contenedor.
- F. Para la recogida de artículos grandes, póngase en contacto con la oficina de la Comunidad.

### **6. Animales**

- A. No se permiten Animales sin un Anexo de Animales completado. El no completar un Anexo de Animales antes de traer un Animal a la Comunidad es una violación del Contrato de Arrendamiento y se le requerirá al Residente que retire el Animal inmediatamente o desaloje la propiedad.
- B. Los animales pueden prohibirse únicamente a discreción de YES.
- C. No se permite más de un total de dos (2) animales de cualquier tipo en una vivienda.



- D. Los animales pequeños mantenidos en una jaula o acuario, como pájaros, hámsters, peces, lagartos y serpientes no venenosas, están permitidos en una Unidad de Alquiler y no están sujetos a tasas por animales. Si dichos animales no se encuentran debidamente contenidos, podrán cobrarse tasas por animales. En ningún momento el número total de animales (registrados y pequeños animales calificados) en un hogar puede exceder de dos.
- E. En la Comunidad sólo se permiten animales domésticos domesticados. Entre los animales domésticos domesticados no se incluyen: ningún tipo de caballo, vaca, cerdo, oveja, cabra, pollo, pavo, animal de peletería en cautividad, ni ningún otro animal criado habitualmente con fines alimentarios o lucrativos.
- F. El Administrador de la Comunidad se reserva el derecho de rechazar cualquier raza de perro que sea notoria por su comportamiento violento, como por ejemplo, pero no limitado a: Pitbulls, Chows, Rottweilers, Huskies, Pastores Alemanes y Doberman Pinschers y razas similares.
- G. Cada animal debe tener licencia y estar vacunado de acuerdo con las leyes locales. El residente debe proporcionar los registros de licencia e inoculación si la dirección lo solicita.
- H. Los animales deben mantenerse dentro de la vivienda del Residente, excepto cuando el Residente esté paseando al animal con correa o transportándolo en el interior de un vehículo.
- I. Los animales deben ir con correa cuando se pasean. Si un perro está jugando en un parque para perros designado, si está disponible, se le puede quitar la correa mientras esté en el parque para perros.
- J. Ningún animal puede estar atado en el patio del Residente o en la terraza de la casa del Residente, incluso si está atendido por el Residente.
- K. Ningún animal podrá dejarse desatendido fuera de la Vivienda.
- L. Un animal suelto será confiscado a expensas del Residente y puede dar lugar a que se le exija al Residente que retire el animal o desaloje la Comunidad.
- M. No se permiten corrales exteriores para perros, corrales para perros, gallineros, corrales para conejos y/o casetas para perros.
- N. No se permiten puertas para mascotas.
- O. No se admiten animales en ninguna zona común o recreativa en ningún momento, a menos que se trate de un parque para perros designado, si existe.
- P. Cualquier excremento dejado por un animal en el exterior debe ser recogido inmediatamente y eliminado por el residente.
- Q. Los daños causados por el animal a la jardinería, al Recinto, a las zonas comunes o a otras propiedades de la Comunidad serán reparados a expensas del Residente y pueden ser motivo para la retirada del Animal y/o la rescisión del Contrato de Arrendamiento del Residente.
- R. Si un animal causa perturbaciones o molestias recurrentes, tales como ladridos, gruñidos, aullidos u otros ruidos inusuales, el permiso para tener el animal puede ser revocado inmediatamente y el hecho de que el Residente no retire rápidamente el animal de la Comunidad puede dar lugar a la rescisión del Contrato de Arrendamiento del Residente.
- S. YES tiene una estricta política de tolerancia cero con respecto al comportamiento agresivo de los animales. Cualquier animal que, a la entera discreción de YES, muestre un comportamiento agresivo debe ser retirado de la Comunidad inmediatamente. Si no se retira el animal agresivo de la Comunidad dará lugar a la terminación del Arrendamiento del Residente.
- T. Los invitados del Residente no podrán traer animales a la Comunidad en ningún momento.
- U. No se permite en ningún momento el cuidado de animales que no hayan sido aprobados para vivir en la Comunidad.
- V. Esta sección está incorporada y debe considerarse parte del Apéndice sobre Animales como si estuviera totalmente expuesta en el mismo.

## **7. Casa y Accesorios**

- A. YES se reserva el derecho de aprobar o rechazar una casa prefabricada ("casa") debido a su tamaño, condición o apariencia, para que YES pueda mantener los altos estándares de la Comunidad.
- B. Bajo ninguna circunstancia el Residente pondrá un anuncio de la Vivienda en Airbnb, VRBO u otro alquiler similar a



corto plazo (es decir, un alquiler por menos de treinta (30) días) ni utilizará la Vivienda para lo mismo. Si el Residente lo hace, YES tiene derecho a rescindir el contrato de arrendamiento del Residente.

- C. A menos que se disponga lo contrario, el Residente deberá instalar los siguientes accesorios y equipos como parte de las mejoras de la vivienda:
- i. **Zócalo:** Alrededor de toda la casa debe instalarse un zócalo uniforme hecho de un material creado específicamente para casas prefabricadas y que combine con el color de la casa. El zócalo debe ser aprobado por escrito por YES antes de su instalación. El zócalo debe incluir la ventilación requerida por el manual del propietario y ser mantenido en todo momento por el Residente.
  - ii. **Escaleras:** Todas las entradas de las casas deben tener una cubierta o escalones con descansillo de acuerdo con el código de construcción local y deben mantenerse en buen estado de conservación.
  - iii. **Cubiertas:** Las cubiertas deben instalarse y construirse de acuerdo con el código de construcción local y las especificaciones de la Comunidad. Las especificaciones comunitarias sobre terrazas pueden solicitarse a la dirección de la Comunidad. Las terrazas deben elevarse hasta el nivel de la entrada a la vivienda y disponer de pasamanos. Las terrazas deben estar bordeadas o cerradas con material aprobado por YES.
- D. Los propietarios deben instalar los zócalos, la cubierta y los escalones traseros en un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de inicio del contrato de arrendamiento del Residente.
- E. **Toldos, cobertizos de almacenamiento y mejoras exteriores de la vivienda propiedad de los residentes:** El tipo, ubicación, tamaño y color de todos los toldos, cobertizos de almacenamiento y cerramientos deben ser aprobados por escrito por YES antes de su instalación. Además, cualquier ampliación o mejora exterior de la vivienda deberá ser aprobada por escrito por YES antes de iniciar el proyecto. Esto incluye toldos, cobertizos, habitaciones adicionales y cocheras, entre otros.
- F. **Mantenimiento:** Todas las casas (incluido el tejado), cocheras, toldos, cubiertas, cobertizos o cualquier otro elemento colocado en el terreno de la casa por el residente, deben mantenerse en buen estado. Las zonas dañadas o mal pintadas de la vivienda y los edificios accesorios deben repararse o repintarse. YES se reserva el derecho de exigir la reparación, el repintado, el lavado a presión y cualquier otro tipo de mantenimiento que sea necesario para cumplir estas Directrices comunitarias.
- G. **Alquiler de cobertizos:** Si se proporciona un cobertizo de almacenamiento de alquiler en el sitio del Residente, el Residente debe usar el cobertizo de alquiler sólo para almacenamiento. El Residente puede asegurar el cobertizo de alquiler con una (1) cerradura. El Residente acepta el estado del cobertizo en el momento de la mudanza y el Residente acepta mantener el cobertizo en buen estado durante su arrendamiento. No se podrán realizar mejoras ni alteraciones en el cobertizo sin el consentimiento previo por escrito de YES. Cualquier artículo que permanezca en el cobertizo después de que el Residente abandone la vivienda se considerará abandonado y se retirará de acuerdo con el contrato de arrendamiento. Cualquier coste de reparación de daños en el cobertizo por encima del desgaste normal se cargará al Residente en el momento de la mudanza.
- H. **Vallas, aparatos de aire acondicionado de ventana y otros equipos:** Están prohibidos todo tipo de vallas, aparatos de aire acondicionado de ventana, antenas de CB o TV y radios de radioaficionado.
- I. **Antenas parabólicas:** Las antenas parabólicas están permitidas si está fijada a la vivienda y la ubicación de la antena parabólica ha sido aprobada por YES por escrito antes de la instalación. Bajo ninguna circunstancia podrá instalarse una antena parabólica en la propiedad de YES sin la aprobación previa por escrito de YES.
- J. **Cumplimiento de los códigos de construcción:** Todas las mejoras o accesorios deben cumplir los códigos de construcción vigentes. Se recomienda que los contratistas con licencia instalen todas las mejoras y accesorios.
- K. **Enganches:** Los enganches deben retirarse de la vivienda.
- L. **Equipo peligroso:** No se permiten en el terreno del residente equipos peligrosos como, entre otros, camas elásticas, piscinas elevadas (sin importar el tamaño o estilo, incluidas las piscinas inflables o de plástico), porterías de baloncesto (portátiles o fijas), columpios, columpios de neumáticos, equipos de caza, equipos de ejercicio o recreativos al aire libre, bancos de pesas, electrodomésticos de exterior, vehículos abandonados, juegos de agua y dispositivos de fuego abierto (incluidos, entre otros, pozos de fuego), etc. Están estrictamente prohibidos todos los centros y equipos de juegos inflables, como casas o castillos hinchables, toboganes, carreras de obstáculos y paredes para escalar rocas, independientemente de que los proporcione el Residente, un invitado o un vendedor. Se permiten las parrillas de gas



convencionales destinadas al uso residencial y deben estar situadas a una distancia segura de la Vivienda para que no supongan un peligro de incendio ni causen daños a la Vivienda.

- M. **Banderas y señalización:** A menos que las leyes federales, estatales o locales dispongan lo contrario, se permite exhibir una sola bandera estadounidense en su sitio, sujeta a las siguientes restricciones:
- iv. La bandera estadounidense no debe exceder los tres pies por cinco pies (3'x5') de tamaño.
  - v. La bandera estadounidense debe ser la versión actual de 50 estrellas. No se permiten diseños anteriores de la bandera estadounidense.
  - vi. La bandera estadounidense debe exhibirse en (1) un asta de bandera, que no supere los diez pies (10') de altura y fijada al suelo (2) en un soporte para la casa, fijado al lateral o al tejado de la casa, con o sin un mástil opcional que no supere los cinco pies (5') de longitud.
  - vii. La bandera estadounidense no puede exhibirse en un lugar que obstruya la vista de cualquier otra vivienda de la Comunidad.
  - viii. Antes de desplegar su bandera, debe notificar por escrito al Administrador de la Comunidad su intención de desplegar una bandera estadounidense y la ubicación en su terreno donde pretende desplegar la bandera estadounidense.
  - ix. A menos que las leyes federales, estatales o locales dispongan expresamente lo contrario, no se permite exhibir en su solar ningún otro signo o bandera (ya sea una bandera o signo estatal, una bandera o signo militar, una bandera o signo corporativo, una bandera o signo de un equipo deportivo o una bandera o signo político).
- N. **Carteles de se vende:** Se podrá colocar un cartel de "Se vende" de 18 x 14 en la ventana delantera de la vivienda, previo aviso a la Comunidad.
- O. **Pintura exterior:** Cualquier alteración en el color de la pintura exterior de la vivienda, incluidos los escalones, la cubierta y el zócalo, debe ser aprobada por el Administrador de la Comunidad antes del cambio.
- P. **Decoración navideña:** La decoración navideña, incluida la decoración exterior y la iluminación, así como la decoración interior y la iluminación visible fuera de la vivienda, debe retirarse del exterior de la vivienda en los 30 días siguientes a la festividad.
- Q. **Número de casa:** El número de la casa (Dirección) debe fijarse en la casa en números claramente visibles desde la calle. Se recomienda que los números de casa se fijen en la esquina de la casa que da a la calle.
- R. **Ventanas y Puertas:** Todas las ventanas y puertas deben estar en buen estado. Las ventanas rotas deben repararse inmediatamente. No se utilizará plástico para sustituir una ventana rota o que falte. Los revestimientos de ventanas visibles desde la calle se limitan a persianas, contraventanas, cortinas, visillos o tratamientos de ventanas estándar similares con fondo de color neutro. Está prohibido utilizar sábanas, colchones, mantas, papel de aluminio y artículos similares como revestimiento de ventanas o dispositivo de sombreado.
- S. **Transportistas:** Sólo los transportistas de casas prefabricadas con licencia o debidamente autorizados y asegurados están autorizados a trasladar casas dentro o fuera de la Comunidad. Antes de mover una casa dentro o fuera de la Comunidad, el transportista propuesto debe proporcionar a YES un certificado de seguro por un importe no inferior a un millón de dólares (\$1,000,000.00) para garantizar contra daños personales y daños a la propiedad de la Comunidad. El traslado de viviendas en la Comunidad debe programarse con la dirección de la Comunidad y realizarse entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., de lunes a viernes.

## 8. Servicios

- A. A menos que se notifique lo contrario, los Propietarios son responsables de todos los costes incidentales a la conexión de la vivienda a las instalaciones y servicios comunitarios existentes.
- B. Todo el cableado y la fontanería dentro y fuera de la vivienda deben cumplir los requisitos federales, estatales y locales pertinentes. El permiso para alterar el cableado o la fontanería existentes en la Comunidad debe obtenerse por escrito de YES y correrá a cargo del Propietario de la vivienda.
- C. Bajo ninguna circunstancia es YES responsable de cualquier reparación o mantenimiento de la propiedad YES contratado por el Residente, independientemente de la naturaleza del problema.
- D. El Residente no permitirá que se presente ningún gravamen contra cualquier propiedad de YES incluyendo, entre otros, cualquier casa prefabricada o Sitio. Cualquier gravamen presentado contra la propiedad de propiedad de YES



debe ser eliminado por el Residente a su cargo dentro de los 30 días siguientes a la presentación del gravamen. Si el gravamen no es eliminado por el Residente, YES lo eliminará y agregará todos los costos asociados, incluidos los honorarios de cualquier abogado, a la cuenta del Residente. Si el Residente no elimina un gravamen en un plazo de 30 días, se rescindirá el contrato de arrendamiento.

- E. Queda terminantemente prohibida la manipulación de las conexiones de los servicios públicos (fontanería, cableado, etc.) o de otros servicios comunitarios. YES debe ser notificado inmediatamente de cualquier interrupción del servicio de utilidad o conexión de servicio de utilidad o mal funcionamiento del equipo, que se remitirá al proveedor de servicios de utilidad apropiada para la reparación, en su caso.
- F. Los pedestales de servicios públicos (contador o conexiones de servicios públicos) deben ser accesibles para YES en todo momento.
- G. Todas las viviendas con calentadores de agua eléctricos deben tener instalada una válvula de retención en la línea de entrada de agua. YES no se hace responsable de los daños al calentador de agua del residente en caso de que se corte el agua de la comunidad.
- H. El Residente es responsable de tener instalada una válvula reductora de presión en las líneas de agua de entrada.
- I. El Residente es responsable de sus líneas de agua por encima del suelo, incluyendo, pero no limitado a, asegurar que dichas líneas no se rompan durante el tiempo de congelación.

## 9. Control Vehicular

- A. **Requerimientos legales:** Para poder ubicarse o circular en la Comunidad, todos los vehículos motorizados deben estar operativos, contar con la licencia y el registro adecuados y cumplir los requisitos legales del Estado. No se permite que los vehículos superen el tamaño de una camioneta pick-up de una tonelada. Bajo ninguna circunstancia se permiten en la Comunidad vehículos comerciales de gran tamaño (incluidos, entre otros, semirremolques, grúas, camiones de plataforma, autobuses y remolques de tractores). No se permite guardar o almacenar vehículos inoperativos o sin licencia dentro de la Comunidad y están sujetos a ser remolcados a expensas del Residente.
- B. **Seguro:** Todos los vehículos motorizados operados en la Comunidad deben tener responsabilidad pública y seguro de daños a la propiedad y ser operado por un conductor con licencia. YES puede prohibir la operación de un vehículo motorizado en la Comunidad si, a petición de YES, prueba de seguro que cubra el vehículo o conductor(es) no es proporcionada por el Residente.
- C. **Límite de velocidad y señalización de tráfico:** Por la seguridad y el bienestar de los Residentes, todos los conductores deben obedecer las señales de tráfico en la Comunidad. El límite de velocidad será de diez (10) millas por hora a menos que se indique lo contrario en la Comunidad. Revoluciones de los motores o el chirrido de los neumáticos está prohibido y estará sujeto a la terminación del contrato de arrendamiento del Residente a discreción de YES.
- D. **Estacionamiento en las calles:** A menos que la Comunidad haya establecido e identificado plazas de estacionamiento diferenciadas en las calles de la Comunidad, no se permitirá el estacionamiento general o nocturno en las calles de la Comunidad. Los residentes no podrán aparcar sus propios vehículos en las calles ni en la zona de estacionamiento para invitados sin el consentimiento previo de YES.
- E. **Estacionamiento:** El Residente sólo podrá estacionar en la calzada el número de vehículos de pasajeros convencionales que no se extienda hasta la calle. Ni el Residente ni los invitados podrán estacionar ningún vehículo en la plaza o sitio libre de otro Residente sin el permiso expreso de dicho Residente o de YES, según corresponda. Los invitados deben aparcar en las zonas de estacionamiento designadas para invitados, si están disponibles, o en la plaza de estacionamiento de su Residente anfitrión, si está disponible. Bajo ninguna circunstancia el Residente o el invitado del Residente estacionará en la hierba o en lugares que no sean las zonas de estacionamiento designadas que se indican en este documento.
- F. **Reparaciones:** Se prohíbe a los residentes realizar reparaciones importantes de vehículos o cambios de líquidos de vehículos en cualquier solar o lugar de la Comunidad. Las reparaciones menores (es decir, tapones, puntas, cambio de un llanta con gato) sólo están permitidas en las zonas designadas. Los residentes no pueden dejar ningún vehículo desatendido mientras esté sobre un gato o soporte de gato o crear una situación en la que puedan producirse daños en el pavimento. Las reparaciones de vehículos deben completarse en un plazo de 24 horas y sin molestar a otros Residentes. Los goteos de fluidos de automóviles que puedan causar daños a las calzadas, aceras, pavimento o



carreteras deben ser limpiados por el Residente y cualquier daño debe ser reparado a expensas del Residente.

- G. **Vehículos recreativos y utilitarios:** Los vehículos recreativos y utilitarios como, por ejemplo, caravanas, remolques utilitarios o de otro tipo, autocaravanas y embarcaciones no podrán estacionarse en el estacionamiento de invitados, en el solar del residente ni en la calle, a menos que dichos vehículos recreativos o utilitarios se estén cargando/descargando, lo que deberá completarse en un plazo de 24 horas. Sólo podrán estacionarse en las zonas designadas (si procede). YES no se hace responsable de ningún daño causado a o por un vehículo almacenado. Los residentes no podrán estacionar vehículos recreativos o utilitarios en el solar o en las calles adyacentes durante más de 48 horas en un período de una semana.
- H. **Motocicletas:** No está permitido el uso de minimotos, karts, motonetas, vehículos de 3 y 4 ruedas ni otros vehículos de transporte motorizados dentro de la Comunidad.
- I. **Remolque:** Cualquier vehículo que infrinja estas normas, incluidos, entre otros, los vehículos mal estacionados, estacionados en las calles de la Comunidad, inoperativos o antiestéticos, será remolcado a expensas del propietario. YES no se hace responsable de los daños causados a los vehículos remolcados ni de las molestias ocasionadas al propietario como consecuencia del remolque.

#### 10. Piscina (si se ofrece)

- A. El uso de la piscina es un privilegio extendido para ayudar a hacer su residencia más agradable. A los residentes que se retrasen en el pago del alquiler se les podrá prohibir el acceso a la piscina hasta que hayan pagado la totalidad del alquiler.
- B. La indisponibilidad ocasional debido a reparaciones, etc., no da derecho al Residente a un descuento o reembolso de ningún importe de alquiler.
- C. Queda terminantemente prohibido manipular los termostatos o el equipamiento de la piscina.
- D. Las horas de piscina son las que se indican en los carteles.
- E. Las leyes sanitarias estatales exigen que una persona se duche antes de entrar en la piscina.
- F. Los nadadores no pueden utilizar horquillas u horquillas para el pelo mientras estén en la piscina, ya que dejan manchas de óxido inamovibles y dañan los filtros y las bombas.
- G. No se permite el uso de vidrio en el área de la piscina.
- H. Las bebidas alcohólicas no están permitidas en el área de la piscina.
- I. No se permite ningún animal, salvo un animal de servicio registrado, en la zona de la piscina.
- J. No se permite fumar en la zona de la piscina.
- K. No está permitido retirar el equipo de seguridad del área de la piscina.
- L. No está permitido correr, zambullirse, hacer payasadas ni jugar en la piscina ni en las zonas adyacentes a la misma.
- M. No se permite el uso de lenguaje abusivo, ofensivo o profano por parte de ningún Residente o invitado.
- N. El personal de la comunidad podrá exigir a cualquier Residente o invitado que actúe de forma inapropiada que abandone la piscina o la zona de la piscina. El incumplimiento de las normas de la piscina o de las indicaciones del personal de la comunidad podría poner en peligro los privilegios del Residente en la piscina y dar lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento del Residente.
- O. Los residentes pueden tener un número razonable de invitados en la piscina siempre que su presencia no la abarrote. Los residentes deben acompañar a los invitados en todo momento.
- P. Si la dirección de la Comunidad lo requiere, se exigirán etiquetas de acceso a la piscina a cualquier persona que utilice la piscina.
- Q. Se requiere el uso de trajes de baño; no se permite el uso de ropa de calle en la piscina.
- R. El uso de la piscina por parte de los residentes es bajo su propio riesgo. Se proporcionarán salvavidas donde lo exija la jurisdicción local.
- S. Los niños menores de 14 años deben estar acompañados por un Residente adulto de la Comunidad o de la edad de 18 años en todo momento.
- T. Todos los niños que no hayan aprendido a ir al baño deberán llevar un pañal de natación o un calzoncillo de plástico además del traje de baño.



- U. Las normas adicionales relativas al uso de la piscina están expuestas en la zona de la piscina. YES no se hace responsable de accidentes o lesiones derivados del uso de la piscina.

#### **11. Solicitación y venta ambulante**

- A. Está estrictamente prohibido solicitar, vender ambulantemente o vender dentro de la Comunidad. Por favor, informe inmediatamente de cualquier actividad de este tipo al Administrador de la Comunidad.
- B. Cualquier conducta del Residente que resulte en un número irrazonable de individuos visitando el sitio del Residente con fines comerciales puede resultar en la terminación del Arrendamiento.

#### **12. Horas de silencio y ruidos molestos**

- A. Las horas de silencio son todos los días entre las 10:00 p.m. y las 7:00 a.m.
- B. Los ruidos fuertes y molestos no están permitidos en ningún momento.
- C. Los equipos de sonido, los instrumentos musicales y los estéreos de los coches deben tocarse a un nivel que no moleste a los demás Residentes.
- D. NO se permitirán fiestas ruidosas en ningún momento.
- E. NO se permite en ningún momento el consumo de alcohol o sustancias ilegales en las zonas del parque u otras zonas comunes.

#### **13. Modificación de las presentes Directrices**

- A. YES podrá, a su discreción y de forma coherente con la legislación vigente, modificar estas Directrices de vez en cuando.
- B. Se especificará la fecha de aplicación de cada enmienda.
- C. YES se reserva el derecho a modificar las Directrices de forma efectiva e inmediata para proteger la salud y la seguridad de la Comunidad.
- D. Las Directrices enmendadas no requieren la firma del Residente para considerarse efectivas.

#### **14. Limitación de responsabilidad e indemnización**

**El Residente, en su propio nombre y en nombre de sus herederos, representantes personales, sucesores y cesionarios, y en nombre de los miembros de su familia, invitados y huéspedes, por la presente acuerda liberar e indemnizar a YES, sus directores, accionistas, miembros, empleados, agentes, contratistas, aseguradores y abogados ("Partes Exoneradas de YES") de todas y cada una de las demandas, acciones, pleitos, daños, reclamaciones o responsabilidades de cualquier carácter, tipo o descripción, incluidos todos los gastos de litigio, costas judiciales y honorarios de abogados, que se deriven directa o indirectamente del uso por parte del Residente, o de los miembros de su familia u otros invitados, de los locales arrendados o de las Zonas Comunes de la propiedad, excepto las reclamaciones derivadas o causadas por negligencia grave o dolo de las Partes Exoneradas de YES.**