

DESERT CROSSING

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

Pólizas Comunitarias

EquinoxONE®
Community Management

The Thistle Landing Office Park
4809 E. Thistle Landing Drive - Suite 100
Phoenix, Arizona 85044

Teléfono: (480) 705-4046 o llame gratis al: 1 (888) 683-7770

¡Visítenos! www.HOApropertymanagement.com

DOCUMENTOS IMPORTANTES
GUARDE ESTOS DOCUMENTOS

Queridos Residentes de Desert Crossing:

Estas Pólizas Comunitarias están escritas para darle una mejor comprensión de la comunidad de Desert Crossing.

Las Pólizas Comunitarias son parte de tres documentos regidos que ayudan a mejorar el valor de la propiedad de la comunidad en Desert Crossing.

Los tres documentos en el orden de prioridad son:

1. Pactos, Condiciones, y Restricciones (PC&R's)

2. Ordenanzas

3. Pólizas Comunitarias

Todos los residentes de Desert Crossing deben de leer y entender estos tres documentos importantes.

DESERT CROSSING

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

PÓLIZAS COMUNITARIAS

1. Uso de la Residencia

Por respeto a nuestros vecinos, todo el terreno será utilizado y dedicado exclusivamente a uso residencial. Esto significa que la ocupación y el uso de una residencia por una sola familia conforme con las regulaciones de Desert Crossing y las exigencias impuestas por las leyes de zonificación u otros estados, condados o reglas municipales y reglamentos.

2. Arrendatarios

Para mejorar la seguridad de la comunidad la Asociación necesita saber los nombres de todos los residentes que viven en la comunidad. Cualquier propietario que arrienda su lote notificará a la Asociación del término de la concesión y el nombre y número telefónico de cada arrendatario.

3. Animales

Para proteger la tranquilidad de nuestros vecinos, se autorizará que ningún animal sea una molestia irrazonable de ladridos. Estructuras para el cuidado o viviendas de cualquier animal no serán visibles desde la propiedad vecina.

4. Utilidad y Servicios de Comunicación.

Para ayudar a mantener un aspecto atractivo de la vecindad no se permitirá que se construye o mantenga: líneas de comunicación, alambres u otros dispositivos para la comunicación, cables de corriente eléctrica, señales de radio o televisión sin el permiso del Consejo Administrativo de Desert Crossing.

5. Ocupación Temporal

Desert Crossing es una comunidad de casas unifamiliares permanentes. Por lo tanto no se permitirá tienda, cabaña, edificio temporal, o estructura de cualquier tipo se utilizará en cualquier momento o en cualquiera parte de la propiedad para un residente temporal o permanente.

6. Mantenimiento del Césped y Plantas

Cada propietario de un lote mantendrá todos los arbustos, árboles, setos, hierbas o plantas de todo tipo recortado y libre de basura, maleza y materiales antiestéticas. Un césped atractivo se requiere que no se estacione automóviles, camiones, barcos o vehículos de cualquier tipo en el

césped. Para mantener la paz en la comunidad no se mantendrá permanente altavoces exteriores, silbatos, campanas, u otros dispositivos de sonido excluyendo dispositivos de seguridad, utilizados exclusivamente por motivos de seguridad, que serán ubicados, utilizados, o colocados en cualquiera parte de la propiedad.

7. Contenedor de Basura y Colección de Basura

Para mantener la apariencia de orden en la comunidad, toda la basura deberá colocarse o guardar en recipientes cubiertos que hayan sido aprobados por la ciudad o el Consejo Administrativo. Estos contenedores no deben ser visible desde la propiedad vecina, menos el día de la colección. No se permitirá incineradores en cualquier parte de la propiedad.

8. Instalaciones de Secado de Ropa

Por respeto a nuestros vecinos, tendaderos de ropa exteriores para el secado no serán visibles desde la propiedad vecina.

9. Letreros

Para mantener un aspecto atractivo en la comunidad, letreros de cualquier clase no serán erigidos o mantenidos en la propiedad. El uso de letreros de "For Sale" o "For Lease" está sujeto a aprobación por el Consejo Administrativo.

10. Vehículos de Motor

Todos los propietarios están preocupados por el valor de su propiedad, por esa razón ningún automóvil, motocicleta, moto, barco, caravana u otro vehículo de motor no deben ser construido, reconstruido o hacer reparaciones grandes sobre cualquier parte de la calle en la comunidad. Ningún vehículo inoperable incluyendo pero no limitado vehículos con llantas ponchadas pueden ser guardados o estacionados en cualquier parte o calle o ser visibles desde la propiedad vecina. Se permitirá el mantenimiento de vehículos razonablemente.

11. Pintura Exterior

Para mantener una apariencia uniforme en las estructuras de la comunidad, pintura exterior de las estructuras en la propiedad no se podrán ser pintados sin la aprobación del Consejo Administrativo.

12. Alteraciones Exteriores o Adiciones

Modificaciones exteriores y adiciones a las estructuras visibles de la propiedad requerirá aprobación del Consejo Administrativo.

DESERT CROSSING

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

EJECUCIÓN DE REGULACIONES PARA LOS DOCUMENTOS DE LA ASOCIACIÓN

El Consejo Administrativo de Propietarios de Dessert Crossing reconoce que cada casa es una inversión para el dueño y que todos en la comunidad valoran una comunidad atractiva y tranquila. Las leyes del estado de Arizona da autorización al Consejo Administrativo de imponer sanciones monetarias razonables contra un propietario por violación de los documentos después de que el dueño sea notificado y dado la oportunidad de ser escuchado. El Consejo Administrativo ha adoptado el siguiente procedimiento para imponer penalidades monetarias;

Primer Aviso de Violación:

Un aviso de violación o "Recuerdo Amistoso" de la asociación será mandado al dueño de la propiedad indicando la violación. El aviso será (1) una descripción de la violación, (2) una declaración de la sección de el documento que está siendo violado, (3) la acción correctiva que el propietario tiene que tomar, (4) el periodo de tiempo para corregir y completarse, (5) una declaración de penales de el Consejo Administrativo si no se corrige la violación dentro del tiempo indicado.

Segundo Aviso de Infracción:

Un segundo aviso de violaciones informara al propietario que (1) la propiedad sigue con violación, (2) el dueño tiene diez (10) días desde la fecha de la carta para cumplir, (3) declara el monto máximo que el Consejo Administrativo podrá imponer con respecto a tal violación después de una audiencia, (4) la fecha, hora, y lugar de la audiencia programada a realizarse por el Consejo Administrativo en relación de la violación, y (5) declara el derecho de el propietario de obtener una audiencia para declarar sus razones por incumplimiento. Si el propietario no se presenta en la audiencia programada, o no somete una declaración escrita que establece la posición de el propietario en la presunta violación, el propietario se considerará que ha renunciado su derecho con una audiencia. Este segundo aviso de infracción será enviado por correo y correo certificado.

Audiencia:

Una audiencia para la violación se llevara a cabo en una sesión ejecutiva por el Consejo Administrativo. Para determinar el monto de la pena monetaria que se impondrá con respecto a una violación, el Consejo Administrativo considera, entre otros hechos, la gravedad de la violación, si el propietario a violado previamente los documentos de la asociación, si la violación supone un peligro para personas o bienes, y si el dueño ha corregido o acordado corregir la violación. Cuando la audiencia se concluye, el Consejo Administrativo determinará si se produjo una violación de los documentos y, si es

así, la cantidad de la penalidad monetaria para imponerse. La sesión ejecutiva determinara la decisión de la junta.

Carta de Notificación o Pena:

Después de la audiencia, el propietario recibirá una carta de notificación o pena declarando la decisión del Consejo Administrativo. Una Carta de Pena indicara el monto de la penalidad evaluado por la asociación. Y si la violación continúa o se repite dentro de doce meses, una multa adicional será evaluada según el Horario de Penalidades Monetarias que se pagara dentro de (10) diez días de la fecha recibida de la Carta de Pena.

Carta de Reclamo:

Si la multa no se paga dentro de los diez (10) días, se enviará una Carta de Reclamo al propietario afirmando que tiene diez (10) días desde la fecha de la carta de reclamo para pagar la multa. Si no se paga la multa, la asociación puede tomar acción legal para cobrar la multa y el proceso será lo mismo que la colección de las evaluaciones. Eso resultara en que todos los gastos, incluyendo honorarios legales correrán a cuenta del propietario. Además de la pena monetaria por violación de los documentos, puede proceder el Consejo Administrativo en cualquier momento con cualquier otra acción disponible.

HORARIO DE PENALIDADES MONETARIAS

La pena monetaria según determinado por el Consejo Administrativo por la violación de los documentos por un dueño será:

- 1) Carta de Pena -Máximo \$50.00.*
- 2) Violación Continuada – Cada treinta (30) días desde la fecha de la Carta de Pena - Máxima \$100.00.*
- 3) Segunda Violación por la misma violación declarada en la Carta de Pena -Máximo \$100,00. *
- 4) Violación Continuada de la Segunda Violación- Cada treinta (30) días desde la fecha de la Segunda
- 5) Violación -Máximo \$100.00. *

- Además de colección o de honorarios legales

DESERT CROSSING

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

PROCEDIMIENTO DE RECOGIDA

- 1) Todas las evaluaciones serán debida y pagada en la fecha establecida por el Consejo Administrativo de.
- 2) Todas las evaluaciones que son más de treinta 30 días retrasados, se le cobrará más de quince dólares (\$15.00) por mes o diez por ciento (10%) de la cantidad de la valoración no remunerado.
- 3) De conformidad con A.R.S. § 33-1807 (A), la Asociación tiene un embargo preventivo para cualquier penalidad impuesto al lote o dueño en cuanto el día de la evaluación o pena llega a ser debida. El embargo preventivo de la asociación puede ser embargado de la misma manera que una hipoteca en propiedad inmueble.