



POLÍTICAS COMUNITARIAS DEL CONDOMINIO CONCORD

Revisado el 1 de Noviembre de 2021

Oficina # 225-828-7877

Gerente de oficina Ted Baldwin

**PRIMERO LLAME A SU PROPIETARIO CON
CUALQUIER PROBLEMA DENTRO DE SU UNIDAD,**

ANTES DE LLAMAR A LA OFICINA.

Informe CUALQUIER fuga, moho o condensación en el techo o en cualquier otro lugar de su unidad de inmediato.

Reporte el olor a HUMO o sospecha de incendios inmediatamente. No se permiten fuegos al aire libre excepto el carbón.

Concord Condominiums es propiedad privada y todos los propietarios, inquilinos e invitados deben seguir las reglas y regulaciones. Se deben obedecer todas las solicitudes del oficial de seguridad de Concord. Todo lo que esté fuera de la puerta de la unidad es propiedad común de la Asociación de Propietarios de Condominios de Concord.

Todas las ordenanzas locales sobre conducta, ruido, toques de queda y otros comportamientos se aplican en Concord a menos que sean menos restrictivas que las Políticas de Concord.

1. REGLAS Y REGLAMENTOS:

Estas Reglas y Reglamentos se aplicarán de la siguiente manera:

A. Las infracciones que denuncien los propietarios, inquilinos u otras personas deben informarse al gerente por escrito.

B. Las infracciones relativas a una unidad serán informadas al propietario, por escrito, por el gerente. El gerente también notificará a la Junta Directiva para acción.

C. Los propietarios de las unidades son responsables de las acciones de sus inquilinos, invitados, empleados, agentes, clientes o invitados. Los propietarios de las unidades son responsables de cualquier daño.

2. OBSTRUCCIONES:

Las aceras, entradas, caminos de entrada, pasillos, escaleras y cubiertas de piscinas deben mantenerse abiertas y a salvo de obstrucciones y no deben obstruirse de ninguna manera ni usarse de ninguna manera.

para el almacenamiento de cualquier artículo.

Solo permitimos estos elementos frente a su unidad, pero no deben bloquear el paso.

A. Plantas bien cuidadas en macetas

B. Dos sillas pequeñas para exteriores y una mesa pequeña para exteriores.

C. Un cenicero limpio que se debe limpiar a diario.

3 NIÑOS:

Los propietarios e inquilinos deberán exigir a sus hijos e hijos de invitados que cumplan con las instrucciones del administrador y todas las reglas de la Asociación de Condominios. Los niños no pueden jugar, andar en bicicleta, patinar o usar otros juguetes en las entradas y

áreas de estacionamiento.

4. DESTRUCCIÓN DE PROPIEDAD:

Los propietarios ni sus familias, invitados, empleados, inquilinos o contratistas deberán marcar, dañar, destruir, desfigurar o grabar cualquier parte del área común de la propiedad.

Los propietarios infractores serán responsables de dicho daño.

Cualquier persona que dañe intencionalmente la cerca perimetral será desalojada y el propietario de la unidad correrá con el costo de la reparación.

5. LIMPIEZA:

Los propietarios e inquilinos no deben permitir que nada sea arrojado o caído de ventanas, puertas, balcones o patios. No se permitirá basura u otras sustancias de basura en el exterior del edificio o en cualquier elemento común. Cada ocupante es responsable de barrer y mantener limpia y libre de obstrucciones todo el largo del balcón o los pasillos frente a su unidad.

No se permitirá que surja ningún olor de ninguna actividad de los propietarios o arrendatarios que haga que la propiedad sea insalubre u ofensiva para otros propietarios o arrendatarios.

Cualquiera que utilice los terrenos comunes de la propiedad para orinar o defecar será desalojado de la propiedad.

6. DERECHO DE INGRESO A LAS UNIDADES EN EMERGENCIAS:

En caso de que una emergencia origine o amenace a alguna unidad, independientemente de si el propietario está presente en el momento de dicha emergencia, la gerencia o sus agentes tendrán derecho a ingresar a dicha unidad con el propósito de remediar o mitigar las causas de dicha emergencia. La Asociación de Condominios de Concord solicita al propietario de cada unidad que deposite una llave de cada una de sus unidades con el gerente de la oficina. La llave estará bajo llave y bajo el control de la Asociación. Se entiende claramente que la entrada será solo para emergencias. No se permitirá ninguna otra entrada sin el permiso expreso del propietario o residente. Si la entrada es necesaria rompiendo la ventana o las cerraduras, la reparación de dichos elementos correrá a cargo del propietario.

7. FONTANERÍA:

Los inodoros y otras tuberías no se deben usar para ningún otro propósito que no sea para el que fueron construidos, y no se deben barrer. No se deben tirar basura, trapos, prendas de vestir u otras sustancias extrañas. Los costos totales de mantenimiento, reparaciones y reemplazos relacionados con dicho abuso serán pagados por el propietario o inquilino a pedido.

8. TECHO:

Los propietarios no pueden subir a los techos para ningún propósito y serán responsables de mantener a sus familias, invitados, empleados, inquilinos y contratistas fuera de los techos.

9. SOLICITUD:

Ninguna persona en cualquier lugar de la propiedad realizará solicitudes de caridad o por cualquier otra causa.

10. ESTACIONAMIENTO:

Todo el estacionamiento en las instalaciones será para el uso principal de automóviles, camionetas y camionetas. Los barcos, remolques, limusinas, vehículos comerciales de gran tamaño y camiones de volteo no pueden estacionarse en ningún lugar de las instalaciones.

Las solicitudes para estacionar vehículos de gran tamaño en el área de estacionamiento suroeste u otras adaptaciones pueden otorgarse a los residentes de forma individual.

No se deben estacionar vehículos en un espacio de estacionamiento numerado que no esté asignado a esa persona a menos que lo especifique el gerente.

Si un vehículo está estacionado en su espacio de estacionamiento, anote el número de licencia, la marca y el modelo de ese automóvil y proporcione esta información a la oficina, le multará a esa persona con una multa. Deje una nota en el automóvil que infringe la ley para que sepan.

Ningún vehículo que no funcione, que no tenga licencia, que tenga etiquetas vencidas, calcomanías de inspección vencidas, una llanta desinflada, que se rompa o que viole las leyes estatales se permitirá en las instalaciones por más de 72 horas. La Asociación tiene el derecho de remolcar dichos vehículos a expensas del propietario. En ningún momento durante la mudanza, las entregas o de otro modo, se permitirán automóviles, camiones, motocicletas o bicicletas en el césped o las aceras.

Los vehículos con "tuberías rectas" u otros sistemas de escape ruidosos no pueden operar en la propiedad de Concord.

Los vehículos no pueden operarse en la propiedad de Concord o estacionarse con parlantes externos para teléfonos o música en funcionamiento.

Los vehículos no se pueden lavar en Concord.

Los vehículos no se pueden reparar ni reconstruir en Concord sin el permiso expreso por escrito del gerente. Dicho permiso puede estar sujeto a la aprobación de la Junta Directiva.

Todos los espacios de estacionamiento sin numerar a lo largo de la cerca exterior se consideran "por orden de llegada". Cualquier espacio de estacionamiento con una línea blanca trazada en diagonal es para visitantes. Los espacios designados para visitantes de la oficina, seguridad, gerente de oficina u otros son zonas de remolque las 24 horas.

Cualquier persona estacionada o "esperando" en una unidad numerada debe mudarse si el propietario o inquilino de la unidad lo solicita, incluso si no estacionan nada en ella.

Todos los vehículos deben estacionarse en ángulo recto en los espacios designados y centrados, fuera del flujo del tráfico. Ningún vehículo puede ocupar parte alguna de un segundo espacio.

El límite de velocidad total de Concord es de 10 mph.

Concord no es responsable por daños a ningún vehículo por ningún motivo.

11. ALIMENTOS Y BEBIDAS:

No se permitirán parrillas ni cocinas de ningún tipo en los balcones o patios. Las parrillas deben usarse a 10 pies de distancia de cualquier estructura. Las parrillas en los patios deben cubrirse cuando no estén en uso.

12. RADIO, TELEVISIÓN Y OTROS DISPOSITIVOS ELECTRÓNICOS:

Se requiere que el nivel de ruido de todas las radios, televisores y otros dispositivos electrónicos se mantenga moderadamente girado y no sea una molestia para otros propietarios o inquilinos. No habrá antenas instaladas o conectadas a los edificios por ningún propietario o inquilino individual.

13. USO DE LA UNIDAD DE CONDOMINIO:

Concord Condominiums es una comunidad residencial y ninguna unidad puede usarse como oficina principal para fines comerciales o minoristas. Los apartamentos se pueden utilizar para el almacenamiento de archivos y por motivos comerciales similares. Estas oficinas no

deben estar abiertas al público.

No se hará ni se mantendrá nada en ninguna unidad o en ninguna parte de los elementos comunes que aumenten la tasa de seguro de la Propiedad de Concord o provoquen su cancelación.

No se permiten camas de agua en Concord sin el consentimiento expreso por escrito de la Junta Directiva.

Ningún propietario puede arrendar menos de la unidad completa. El contrato de arrendamiento debe especificar por escrito que todas las reglas, regulaciones y directivas de Concord deben ser cumplidas por el arrendatario, y no hacerlo será un incumplimiento según los términos del contrato de arrendamiento.

Las unidades no se deben usar para compartir tiempo o uso periódico por parte de múltiples propietarios, cooperadores, licenciarios o alquileres basados en Internet.

14. EMPLEADOS Y CONTRATISTAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Ningún propietario, miembro de su familia, invitados, empleados, inquilinos o contratistas hostigará, ni dará órdenes o instrucciones a los empleados de la Asociación o contratistas de la Asociación. Cualquier orden o instrucción debe provenir del Gerente.

TODAS LAS SOLICITUDES PARA APAGAR EL AGUA DEBEN SER DIRIGIDAS A LA OFICINA POR ESCRITO CON 24 HORAS DE ANTELACIÓN. SÓLO THEOPLIS CAGE ESTÁ AUTORIZADO PARA CERRAR EL AGUA DE LAS UNIDADES. EN EMERGENCIAS SR. CAGE SERÁ LLAMADO A CONCORD.

Cualquier daño a los edificios de la Unidad Concord debe informarse a la oficina de inmediato.

15. CONDUCTA:

Ninguna persona participará en una conducta ruidosa, ruidosa, desordenada o ilegal.

En la propiedad de Concord no se llevará a cabo ninguna molestia, pública o privada, nociva, ofensiva, inapropiada, inmoral o ilegal que constituya una molestia que cause ruido o molestias irrazonables a otros.

Ningún propietario u ocupante de la unidad hará o permitirá ningún ruido perturbador por sí mismo o por su familia, sirvientes, empleados, agentes, visitantes o licenciarios o mascotas, ni permitirá ninguna conducta de mascotas o personas que interfiera con los derechos, la comodidad o las conveniencias de otras personas. propietarios u ocupantes de la unidad.

Los propietarios o inquilinos de la unidad no deben reproducir televisores, equipos de sonido, dispositivos electrónicos, juegos o instrumentos musicales dentro o fuera de su unidad de manera que molesten a los demás.

No se permite holgazanear dentro del complejo. Esto incluye sentarse en vehículos. No se permiten reuniones al aire libre excepto con un permiso especial de la junta, y no se permite holgazanear en los terrenos, áreas de estacionamiento, balcones, escaleras, automóviles, aceras o en otros lugares durante más de 5 minutos. Las agencias legales apropiadas serán notificadas por cualquier disturbio.

Las personas en la propiedad de Concord deben tener vestimenta adecuada.

El uso de drogas no está permitido en los terrenos comunes de Concord. La marihuana no está permitida al aire libre ni siquiera por razones médicas. Cualquiera que fume marihuana en interiores debe asegurarse de que el humo no penetre en otras unidades. Cualquiera que sea sorprendido vendiendo drogas en la propiedad de Concord será desalojado.

No se permite la descarga de armas de fuego en la propiedad de Concord. Asimismo, los fuegos artificiales no se pueden utilizar en Concord por ningún motivo.

Las ventas de garaje o las ventas de propiedades están específicamente prohibidas en Concord en cualquier momento. Los propietarios o arrendatarios no pueden realizar negocios que estén abiertos al público desde una unidad.

16. ASPECTO EXTERIOR:

No se colgarán trajes de baño, toallas, ropa o cualquier otro elemento de los balcones o patios. No se deben sacudir ni almacenar trapeadores en los balcones, patios, terrazas o ventanas.

Los balcones o patios no deben usarse para el almacenamiento de artículos que normalmente no se guardan en estos lugares. No se permiten adiciones exteriores como pintura, alteraciones u otros cambios en la apariencia exterior de ningún edificio.

No se permitirá el cambio de cercas, setos, muros u otras estructuras hasta que los planos y especificaciones que muestren la naturaleza, tipo, forma, altura, materiales, ubicaciones y costo aproximado se hayan presentado por escrito al gerente. El gerente revisará los planes y, si se aprueban, los presentará a la Junta Directiva para su aprobación final.

Ningún propietario podrá modificar la plomería o penetrar el exterior de la pared de la unidad sin el permiso expreso de la Junta Directiva. Esto incluye clavar o atornillar ganchos u otros accesorios en los ladrillos o el mortero.

No se permitirá papel de aluminio o plástico pesado en las ventanas. Todas las ventanas deben tener el respaldo blanco.

Las persianas venecianas deben estar en buenas condiciones.

No se deben instalar en las ventanas acondicionadores de aire o ventiladores, ninguna parte de los cuales sea visible desde el exterior de los edificios.

17. ENTREGAS:

Ni la Asociación ni ninguna empresa de gestión contractual recibirán ni firmarán ninguna entrega a los propietarios o inquilinos de las unidades.

18. ELIMINACIÓN DE BASURA:

Todos los desperdicios, desperdicios, botellas, tapas de botellas, colillas de cigarrillos, latas y basura (que no sea la que el triturador de basura de la cocina está diseñado para manejar) se envolverán de manera segura en papel o plástico y se colocarán en los receptáculos de basura.

Está prohibido tirar basura en cualquier lugar de las instalaciones. Cualquier artículo demasiado grande para empaquetarlo o envolverlo no deberá desecharse en los receptáculos provistos por Concord Condominiums sin el consentimiento del gerente.

Los electrodomésticos no se deben desechar cerca de los receptáculos de basura. El metal debe colocarse frente al rolloff en la esquina suroeste.

Los muebles desechados DEBEN trasladarse al contenedor rodante en la esquina suroeste del estacionamiento. No se puede dejar nada fuera de los contenedores de basura en el complejo.

19. PERSONAS DE SERVICIO:

Ningún propietario o inquilino permitirá que ningún personal de servicio trabaje en una unidad privada antes de las 7:00 a.m. o después de las 8:00 p.m. excepto en caso de emergencia.

20. SEÑALES:

Ningún propietario o inquilino debe exhibir, inscribir, pintar o colocar letreros, anuncios, avisos u otras letras en ninguna parte del exterior de una unidad, sin el consentimiento previo

por escrito del gerente. Esto incluye anuncios de Unidades de Condominio Concord "en venta" o letreros "en alquiler".

21. MASCOTAS:

A. Ningún animal será criado, criado o mantenido en ninguna unidad excepto perros, gatos domésticos

y pájaros pequeños propiedad de un inquilino o propietario de la unidad como mascotas domésticas, siempre que la mascota no se mantenga para ningún propósito comercial, y siempre que dicha mascota cumpla con los requisitos estipulados en la Declaración del Condominio de Concord, los estatutos y las reglas de la constitución.

B. Cada dueño de mascota asumirá la responsabilidad total por cualquier daño personal o propiedad.

daños causados por su mascota, e indemnizará a la Asociación y la eximirá de cualquier pérdida o responsabilidad de cualquier tipo que pudiera derivarse del privilegio de tener una mascota dentro de la propiedad del condominio,

C. La mascota de cualquier propietario o inquilino de la unidad, incluidos perros y gatos, que se encuentre suelta y no atendida en terrenos comunes con o sin una etiqueta de identificación, será informada a las autoridades locales y podrá ser recogida.

D. Todas las mascotas deben estar atadas cuando se encuentren en los elementos de terreno común y bajo el control de una persona. Los excrementos de mascotas no deben dejarse en terrenos comunes. Los propietarios o inquilinos de la unidad serán responsables de la limpieza de los excrementos. Pasee a sus mascotas en áreas alejadas de las aceras y estacionamientos.

E. No se permitirá que permanezca en las instalaciones ninguna mascota que cause daños o molestias continuas. La administración notificará al dueño de la mascota después de cada una de las tres quejas registradas y confirmadas. La tercera notificación al propietario también incluirá una solicitud de retirada inmediata del animal de las instalaciones.

22. PISCINA:

TODAS LAS PERSONAS QUE UTILIZAN LA PISCINA LO HACEN BAJO SU PROPIO RIESGO.

1. Los niños menores de 12 años son responsabilidad exclusiva de un padre o tutor. y no bajo la supervisión del personal de la asociación. Ningún niño menor de 12 años mayores de edad podrán ingresar a la piscina a menos que estén acompañados por un padre o tutor.

2. No se permiten balsas en la piscina. Se permiten juguetes de plástico pequeños y flexibles, pero no se permitirán objetos duros o afilados.

3. No se permiten recipientes de vidrio dentro del recinto de la piscina.

4. No se permite correr, luchar, empujar, agacharse, lanzar pelotas o hacer payasadas. 5. Todas las lesiones, por pequeñas que sean, deben informarse al gerente.

6. No se permiten bebés en pañales en la piscina.

7. Personas con enfermedades transmisibles / enfermedades de la piel, infecciones de ojos, nariz o garganta tienen prohibido el uso de la piscina.

8. No se permiten mascotas en el área de la piscina.

9. No se permiten alimentos ni bebidas alcohólicas en el área de la piscina.

10. No se permiten pantalones cortos o jeans en la piscina. Vestimenta adecuada para la piscina como determinado por el gerente se usará en la piscina.

11. La piscina es para uso de los residentes del Condominio Concord. Un residente puede invitar a un invitado. Los huéspedes deben estar acompañados por un residente que asuma la plena responsabilidad de su conducta adecuada. Los pases de piscina, proporcionados por la dirección, deben ser usado para entrar al área de la piscina.

12. El administrador de la piscina tiene la autoridad para hacer cumplir todas las reglas y regulaciones.

13. Las Reglas y Reglamentos aquí adoptados estarán sujetos a Louisiana Health Requisitos del departamento.

14. Las personas que fuman deben usar recipientes provistos para cenizas y colillas de cigarrillos.

23. CUARTO DE LAVANDERÍA:

una. No se permiten mascotas en la lavandería.

B. No se permiten niños solos en la lavandería.

C. Ni la Asociación ni ninguna empresa de gestión contractual (incluidos los empleados de la empresa) será responsable de los daños o pérdidas de cualquier artículo de lavandería a través del uso de la sala de lavandería.

24. SUITE DE INVITADOS:

El uso privado de la Suite para huéspedes debe organizarse a través del gerente. El usuario es responsable de que las habitaciones queden limpias así como de cualquier daño o rotura durante su uso. Se requiere un depósito para cubrir cualquier abuso o daño causado por los usuarios.

25. VIOLACIONES:

La Asociación y cualquier propietario dañado por cualquier incumplimiento o violación de las Reglas y regulaciones aquí establecidas o adoptadas en el futuro tendrán los siguientes recursos contra cualquier PROPIETARIO, cualquier inquilino de cualquier propietario, invitado de cualquier propietario o miembro de la familia de cualquier propietario.

R. El propietario y el inquilino de la unidad pueden recibir una multa de \$ 50.00 o más.

B. Se pueden tomar medidas para recuperar los daños.

C. Como remedio alternativo, la aplicación de las Reglas y Reglamentos mediante una acción de

Medidas cautelares.

D, En el caso de que la Asociación, o cualquier Propietario presente cualquiera de las acciones anteriores y prevalezca en dicha acción, la Asociación o cualquier firma de administración contractual o dicho Propietario que presente dicha acción tendrá derecho a recuperar todos los costos judiciales incurridos en dicha acción y honorarios razonables de abogado, incluidos juicios y revisión de apelaciones, y en procedimientos de quiebra u otros procedimientos administrativos o judiciales.