

REGLAS Y REGLAMENTO DEL CONDOMINIO NEWBERRY

Las siguientes reglas se aplican para todos los ocupantes y gobiernan el uso de sus unidades:

1. Es requerido que cada propietario notifique a la Mesa Directiva de todas las mejoras hechas al interior de su unidad que excedan de \$1,000.00, y de todos los daños que afecten el interior de su unidad que excedan de \$1,000.00. (Declaración, párrafo 8.A(5))
2. Es requerido que cada propietario de una unidad proporcione una copia de cualquier póliza de seguro obtenida que cubra una parte de la unidad que no sea algún artículo de propiedad personal, (Declaración, párrafo 8A.(B))
3. Cada propietario debe garantizar que cualquier póliza de seguro que haya comprado contenga exenciones de subrogación (Declaración, Párrafo 8. (C))
4. Cada propietario es responsable de mantener limpio al conducto para la salida del humo, la portezuela, y la cámara del fuego (si la unidad está así equipada). (Modificaciones de la Declaración)
5. Es requerido que cada propietario pague su cuota de gastos comunes declarada por la Mesa Directiva (Normas del Condominio, Artículo V Sección 2)
6. Cada vendedor, o comprador, tiene el derecho para obtener una declaración archivable de la cantidad de cuotas que no han sido pagadas. Es requerido un pago de \$25.00 para obtener dicha declaración (Reglamento interno del condominio, Artículo V Sección 2)
7. Cada propietario, por su cuenta, es responsable del mantenimiento, la reparación de su propiedad y de la reposición en su propiedad, o en cualquier parte de ella, de elementos dañados, incluyendo, pero no estando limitado, a las paredes interiores, los cielos rasos y los pisos de su unidad, y a las superficies interiores terminadas de las paredes exteriores, cielos rasos y pisos en su unidad, de los utensilios y elementos de la cocina y del baño. De la unidad de la calefacción y la unidad del aire acondicionado (incluyendo al compresor), y la iluminación exterior montada en sus edificios las cuales sirven únicamente a su unidad. (Reglamento interno, Artículo V Sección 5 (b))

8. Cada propietario es responsable de los daños sufridos por cualquiera unidad y por todas las otras unidades, o por los elementos comunes cuando resulten de su carencia de atención para hacer cualquier reparación requerida por su unidad. (Reglamento interno, Artículo V Sección 5 (b))
9. Cada propietario deberá informar sin pérdida de tiempo a la Mesa Directiva, o al Gerente de la Administración de cualquier defecto o necesidad de reparación de la cual es responsable La Mesa Directiva. (Reglamento interno, Artículo V, Sección 5 (b))
10. Cada propietario es responsable de mantener limpia y libre de hielo y nieve a la parte de la vereda frente a su propiedad, a los escalones de su entrada, a su patio y a su balcón. (Reglamento interno, Artículo Sección 5 (b))
11. No puede ser hecha ninguna adición estructural, alteración, o mejora a una unidad, o en una unidad, sin tener un previo consentimiento escrito de la Mesa Directiva (Reglamento interno, Artículo V Sección 8 (a))
12. Ninguna alteración, incluyendo la pintura, será hecha al exterior de una unidad, incluyendo puertas y ventanas, o cualquiera reja, sin el previo consentimiento escrito de la Mesa Directiva (Reglamento interno Artículo V Sección 7)
13. Cada unidad será usada como una residencia por una sola familia. (Reglamento interno, Artículo V Sección 8 (a))
14. Teniendo el previo consentimiento escrito de la Mesa Directiva, una unidad puede ser usada como una oficina profesional y provisto que dicho uso sea consistente con todas las leyes y reglamentos de la zona y que el propietario de la unidad pague cualquier aumento en el costo del seguro como resultado de tal uso. (Reglamento interno, Artículo V Sección 8 (a))
15. Nada será hecho o mantenido en cualquier unidad o en los elementos comunes, cuando eso aumentará el costo del seguro. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (b))
16. Ninguna cocina a carbón, brasero, “hibachi”, parrilla, hornillo a gas, a gasolina, petróleo líquido inflamable, o cualquier otro artefacto similar puede ser encendido o usado en los balcones (Código del Condado de Loudon (Loudon County) Sección 2608.6)
17. Ningún uso inmoral, inapropiado, ofensivo o ilegal será hecho de la propiedad, en ella, o en cualquier parte de ella. (Reglamento interno, Artículo V Sección 8 (c))

18. Nada será hecho en cualquier unidad, o en, o sobre, o a los elementos comunes que pudiera dañar la integridad estructural de la propiedad, o lo cual pudiera cambiar estructuralmente a cualquier edificio o mejoras que se le pudieran haber hecho a él (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (d))
19. Ningún aviso, cartel o afiche de ninguna clase puede ser colocado en el exterior de una unidad o en las ventanas de una unidad, excepto un aviso temporal anunciando la venta o renta de una unidad: cuando es requerido por la ley: o cuando es permitido por la Mesa Directiva. (Reglamento interno Artículo V Sección 8)
20. Nada será alterado, o construido en, o removido de los elementos comunes. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (f))
21. Ningunas rejas pueden ser levantadas en la propiedad sin el consentimiento escrito de la Mesa Directiva (Reglamento interno Artículo Sección 8 (h))
22. No pueden ser instaladas antenas (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (i))
23. Ninguna parte o porción de una unidad (salvo de que sea la unidad entera) puede ser arrendada y ningún arrendatario transitorio puede ser alojado en ella. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (j))
24. Los limitados elementos comunes y los jardines deben ser mantenidos en una condición ordenada (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (k))
25. Ninguna motocicleta puede ser estacionada en los patios, balcones, entradas principales, o jardines (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (k))
26. Ninguna propiedad personal puede ser almacenada o mantenida en los jardines. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (k))
27. Se cobrará al propietario de la unidad para la remoción de los artículos inaceptables de los limitados elementos comunes, o de los jardines. (Reglamento interno Reglamento interno Capítulo V Sección 8 (k))
28. No pueden ser mantenidas en el exterior cuerdas tendidas para colgar la ropa, excepto como sean autorizadas por la Mesa Directiva. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (l))
29. No pueden ser usados, o mantenidos, vehículos motorizados en los jardines, o en las veredas. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (m))
30. Los vehículos sin patente no son permitidos en la propiedad. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (m))

31. A cada unidad le han sido asignados (2) espacios de estacionamiento reservado para el uso exclusivo de esa unidad (Reglamento interno Artículo V Sección 12) excepto como está enmendado.
32. No más de dos espacios de estacionamiento pueden ser usados en cualquier preciso instante por vehículos bajo el control de los ocupantes de cualquier unidad única. (Reglamento interno Artículo V Sección 12)
33. Las reparaciones de vehículos, incluyendo los lavados de motores, no pueden ser llevados a cabo en la propiedad. Las reparaciones menores. Incluyendo los cambios de rueda, pueden ser llevados a cabo. (Reglamento interno Artículo V Sección 12)
34. Al propietario de la unidad le será cobrado el remolque de vehículos con patentes inapropiadas, o que estén inoperables. (Reglamento interno Artículo V Sección 12)
35. La basura será acumulada de acuerdo con las normas de salud del condado (adjuntas) (Reglamento interno Artículo V Sección 12)
36. La basura será recogida del borde de la acera los lunes y los jueves. No deberá ser puesta en el lugar para ser recogida antes de la noche anterior a la fecha de la recogida. Todos los tarros de la basura serán devueltos al lugar apropiado de su mantención inmediatamente después de la recogida de la basura. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (n))
37. La recogida de la basura incluye toda la basura que no pese más de 50 libras colocada en bolsas para la basura, tarros, cajas, ramas de árbol o arbusto que no midan más de 4 pies de largo, atadas en líos o bultos, o cualquier artículo del hogar que no mida más de tres pies cuadrados.
38. Artículos que sean demasiado grandes para la recogida habitual de la basura, tales como cocinas, refrigeradores, congeladores, muebles grandes, colchones, lavadoras de la loza, compactadores de basura, máquinas lavadoras y secadoras pueden ser recogidas llamando al 703-560-8866 para contratar el servicio y fijar un tiempo oportuno.
39. Está permitido tener un perro, o un gato, pero ambos no pueden ser albergados en una unidad. El tamaño normal adulto de este animal no puede ser más grande que 30 libras. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (o))
40. También están permitidas pequeñas mascotas hogareñas. Estas mascotas pueden ser pájaros, pequeños mamíferos o peces. (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (o))

41. Los ocupantes de la unidad deben proporcionar una razonable norma de cuidado para cada mascota.) (Véase las normas del reglamento adjunto del condado y del estado para el control de perros.) (Reglamento interno Artículo V Sección 8 (o))
42. Los ocupantes de la unidad serán responsables de todos los daños causados por sus mascotas.(Reglamento interno Artículo V Sección 8 (o))
43. Los servicios de exterminación son proporcionados solamente para las termitas y las hormigas carpinteras. Todas las otras plagas, como de pulgas, abejas, et... serán hechas de acuerdo a un honorario facturado directamente al ocupante. (Términos del contrato de exterminación)
44. Los servicios para la exterminación de las termitas y las hormigas carpinteras son proporcionados por la empresa que tenemos contratada para su exterminación y se llevarán a cabo tras una reunión que tendrá lugar entre el propietario y el contratista. Todas las solicitudes de la exterminación de termitas y hormigas carpinteras tienen que ser hecha primero por medio de la oficina de la Gerencia. (Términos del contrato de exterminación)
45. Un propietario que hipoteque su unidad deberá notificar a la Mesa Directiva el nombre y dirección de su acreedor hipotecario y deberá archivar una copia del documento y de la hipoteca en la oficina de la Mesa Directiva. (Reglamento interno Artículo VIII Sección 1)
46. Cada propietario y cada ocupante es gobernado por, y debe cumplir con, todos los términos de la declaración, del Reglamento interno, y las reglas y regulaciones y cualesquiera modificaciones de las mismas. (Declaración Párrafo 10) (Reglamento interno Artículo IX Sección 1)
47. Cada propietario o propietaria es responsable para el pago de todos los gastos del mantenimiento, reparación, o reemplazo de artículos, o elementos, que sea necesario realizar por su acto, desatención o descuido, o por la desatención o descuido de cualquier miembro de su familia, o de sus empleados, agentes, o personas contratadas por él, o ella. (Reglamento interno Artículo IX Sección 1 (b))
48. En cualquier proceso judicial que surja de la presunta carencia de pago de un propietario, la persona o grupo afectado tendrá derecho a recuperar los costos del proceso y el pago de razonables honorarios del abogado. (Reglamento interno Artículo IX Sección 1 (c))
49. La Mesa Directiva tiene el derecho de acceso a cualquiera unidad para el propósito de llevar a cabo una inspección y la remoción de violaciones de la unidad. (Declaración, Párrafo 9)

50. La Mesa Directiva tiene el derecho de acceso a cualquiera unidad para los propósitos de llevar a cabo el mantenimiento, la reparación o el reemplazo de elementos comunes. (Declaración, Párrafo 8)
51. Propietarios sólo pueden arrendar unidades por períodos de seis meses o más y deben obedecer las restricciones de ocupación por el Condado de Loudoun. Una copia actual del contrato de arrendamiento con la información de contacto debe proporcionarse a la oficina. Límites de ocupación deberán cumplir con las normas de ocupación Condado de Loudoun. (Política de 07-08)
52. Residentes no pueden conectar correas, cadenas cables o cualquier otro tipo de sistema de seguridad de perro para elementos comunes limitados o común. (Política de 06-02)
53. Decoraciones de festivos sólo pueden temporalmente ser instalados o conectados a elementos comunes limitados y comunes siempre y cuando no dañe la superficie exterior y se retiran no más de treinta 30 días después del evento del día de fiesta. (Política de 03 - 01)
54. Los registros comerciales de la Asociación estarán a disposición para revisión a los propietarios que mandan una solicitud por escrito por lo menos cinco 5 días antes de la fecha de inspección (política 99-01)
55. Cada propietario es responsable del pago del deducible del seguro (2.500 dólares) incurrido en el caso de que la póliza principal se invoca para reparación de unidad de que el dueño, u otras unidades afectadas por causa de daños y perjuicios derivados de la unidad del dueño. (Política de 2001-11)
56. Propietarios pueden ser cobrados cincuenta (\$50) dólares por ocurrencia por violación de reglas por sacar basura antes de las 18:00 en la noche del próximo día de la recogida o que no está en un cubo cerrado (con tapa) cuando se saca esa noche. (Política 99-02)
57. Bordes de plantas deberán ser de un producto que no se deteriora y no deberán ser de una altura más de seis 6 pulgadas del nivel del suelo. Todas las piezas deben conectarse o tocar y no deben tener un espacio más de 1/2 pulgada. (Política 98-01)
58. Los residentes no pueden participar en patear, golpear o lanzar pelotas u objetos las zonas comunes en el frente, estacionamientos o dentro de los (30) treinta pies de cualquier edificio. (Política de 2001-09)
59. Contenedores de basura no pueden ser mantenidos frente o delante a las casas (Town Houses). Un contenedor de basura se puede almacenar debajo de escaleras en las unidades Triminium B y C. Un contenedor de basura puede almacenarse adentro de la cerca en las unidades de Villa. Unidades Villa superiores deben almacenar

contenedores en el closet del pasillo. Todos los contenedores deben devolverse al lugar de almacenamiento a las 9:00 am del día siguiente. Reciclaje debe ser colocado en un contenedor con tapa (disponible en la oficina por un cargo de \$25) o asegurado en bolsas transparente (no blancas). Contenedores no podrán exceder 50 galones o más de 50 libras y tienen que tener la dirección marcada en el exterior no más de seis pulgadas de tamaño.

60. Formas de Acusación de la Asociación están disponibles en la oficina y deben seguir el protocolo adecuado tal como se define en la política de 06-12.
61. Residentes/propietarios deben mantener una temperatura mínima de 60 F en unidades a todo momento durante el invierno. (Política 2014-10).