

# Elmwood Homeowners Cooperative

## COMMUNITY RULES

### Introduction

We wish to welcome you to our community. It is our desire to provide a pleasant, attractive and affordable place for people to live. All communities need some form of regulations to accomplish this goal. The rules and regulations of this community are not intended to be unnecessarily restrictive but are meant to help provide you a safe and tranquil environment. The future value of your manufactured home rests, to a great degree, on our community appearance and its reputation in the community at large.

– The Board of Directors

### IMPORTANT NOTICE:

The rules set forth below govern the terms of your rental agreement with this manufactured housing community. The law requires all rules of this community to be reasonable. No rule may be changed without your consent unless this community gives you 90 days advance notice of the change. REF: Chapter 59.20 RCW.

Subject to the terms of any written lease agreement, you may continue to stay in this community as long as you pay your rent and any other lawful charges, follow the rules of the community and applicable local, state and federal law, do not damage community property and do not repeatedly bother other tenants in the community. You may be evicted for nonpayment of rent, but only if you fail to pay all rent due within 30 days after you receive written notice that you are behind in your rent.

You may also be evicted for not following the rules of the community, but only if the rules are reasonable, you have been given written notice of your failure to follow the rules, and you then continue to break the rules. You may not be evicted for joining a tenant organization.

If this community wishes to evict you, it must give you 60 days advance

## REGLAS COMUNITARIAS

### Introducción

Deseamos darle la bienvenida a nuestra comunidad. Es nuestro deseo proveer un lugar placentero, atractivo y de costo razonable donde vivir. Todas las comunidades necesitan alguna forma de reglas para lograr esta meta. Las reglas y reglamentos de esta comunidad no tienen la intención de ser innecesariamente restrictivas pero tienen la intención de ayudarle a proveer un lugar seguro y tranquilo. El valor futuro de su casa manufacturada depende, a gran grado, en la apariencia de nuestra comunidad y en la reputación en general de la comunidad.

– Su Mesa Directiva

### AVISO IMPORTANTE:

Las reglas que se exponen a continuación gobiernan los términos de su acuerdo de arriendo con esta comunidad de casas manufacturadas. La ley requiere que todas las reglas de esta comunidad sean razonables. Ninguna regla puede ser cambiada sin su consentimiento a menos que esta comunidad le dé aviso con 90 días de anticipación al cambio. REF: Capítulo 59.20 RCW.

Sujeto a los términos de cualquier acuerdo escrito de arriendo a largo plazo, usted puede continuar en la comunidad mientras pague su arriendo y todo otro cargo legal, obedezca las reglas de la comunidad y las leyes aplicables locales, estatales y federales, no cause daño a la propiedad de la comunidad y no moleste repetidamente a otros residentes en la comunidad. Se le puede desalojar por no hacer el pago de la renta, pero únicamente si no paga toda la renta dentro de 30 días después de haber recibido notificación por escrito de que usted está moroso en su renta.

Usted puede ser desalojado por no seguir las reglas de la comunidad, pero únicamente si dichas reglas son razonables, se le ha dado a usted una advertencia escrita sobre su falta de seguir las reglas, y usted aún así continúa con la infracción de las reglas. No se le puede desalojar por unirse a una organización de tenientes.

Si esta comunidad desea desalojarlo, tiene que darle aviso por anticipado

notice, except if you are behind in your rent, in which case only 30 days notice is required. The eviction notice must give you the reason for the proposed eviction.

You have the right to sell your home in place to anyone as long as the buyer and the household meet the rules and qualifications of this community. You must notify the board of directors if you intend to sell your home. Failure to do so may mean that the buyer will be required to move the home from the community.

Copies of the law under which this notice is required may be obtained from the Consumer Protection and Antitrust Bureau of the Attorney General's office, at:

Darwin Roberts

Antitrust Division Chief, Deputy Attorney General

Office of the Attorney General of Washington

800 Fifth Avenue, Suite 2000

Seattle, WA 98104-3188

Tel: 206-464-6293

Fax: 206-464-6338

## I. GENERAL RESPONSIBILITIES

- 1) The cooperative is responsible for:
  - a) All underground utilities
  - b) Snowplowing of roads
  - c) Maintenance of roads and common areas including un-mow able hillsides
  - d) Common area trees
- 2) The homeowner is responsible for:
  - a) Hooking up to utilities and maintaining connections
  - b) Upkeep of their lot

de 60 días, con la excepción de que si usted está en retraso en su renta, en dado caso únicamente se requerirán 30 días de aviso. El aviso de desalojo tiene que darle la razón porqué se le propone desalojar.

Usted tiene el derecho de vender su casa en este lugar a cualquiera persona mientras el comprador y su hogar cumplan con las reglas y requisitos de esta comunidad. Usted deberá notificar a la mesa de directores si usted tiene la intención de vender su hogar. El no hacer esto significaría que el comprador estaría obligado a mover la casa de esta comunidad.

Copias de la ley bajo la cual este aviso es requerido pueden obtenerse de la oficina de protección al consumidor y en la Antitrust Bureau en la Oficina del Fiscal General, at:

Darwin Roberts

Antitrust Division Chief, Deputy Attorney General

Office of the Attorney General of Washington

800 Fifth Avenue, Suite 2000

Seattle, WA 98104-3188

Teléfono: 206-464-6293

Fax: 206-464-6338

## I. RESPONSABILIDADES GENERALES

- 1) La cooperativa tiene la responsabilidad de:
  - a) Todos los servicios públicos subterráneos
  - b) Raspar la nieve de las carreteras
  - c) El mantenimiento de las carreteras y áreas comunes incluyendo los lados de las lomas que no puedan ser cortadas con una máquina de cortar zacate
  - d) Los árboles en las áreas comunes
- 2) El dueño de casa tiene las siguientes responsabilidades:
  - a) El conectar los servicios públicos y mantener estas conexiones
  - b) La mantención de su lote

- c) Maintaining approved landscaping including trees and bushes planted by homeowner
- d) Obeying rules and regulations
- e) Payment of lot rent on time
- f) Prominently displaying the lot number on the front of the home for emergency location (911)
- g) All state or local taxes on the home are the responsibility of the homeowner. You may not remove your home unless all taxes are paid and a copy of the permit from the local governing body allowing removal of the home is given to the Co-op.

3) All homeowners are liable for damages, injury or loss incurred in their homes and on their lot. Homeowners are strongly urged to carry homeowner's insurance.

4) The speed limit in the community is Five (5) MPH.

5) Discharge of firearms and any other dangerous weapon, is strictly not allowed, in accordance with local laws. This is a life safety issue!

6) General supervision of and general use of your lot common areas. Target practice with BB guns, or archery equipment, and use of fireworks are not allowed.

## II. OCCUPANCY

1) All housing units are to be owner occupied. No rentals or sub-leases are allowed. In order to promote the safety of the homeowners and make a fair distribution of services, the maximum number of individuals allowed per house, is two persons per bedroom.

2) All community rents are due payable to Elmwood Homeowners Cooperative on the first (1st) day of the month with a five-day grace period. There is a twenty-five (\$25.00) dollar late charge for rent received after the grace period. Cash is not acceptable for payment. A returned check fee will be assessed twenty-five (25.00) over the current bank fees per check. No re-deposits will be made.

- c) La mantención de plantas aprobadas incluyendo los árboles y arbustos plantados por el propietario
- d) Obedecer las reglas y reglamentos
- e) El pago de la renta del lote a tiempo
- f) Desplegar prominentemente el número del lote frente de su casa en caso de que surja una emergencia (911)
- g) El pago de todos impuestos estatales o locales en el hogar son la responsabilidad del dueño de hogar. Usted no podrá remover su casa a menos que todos los impuestos hayan sido pagados y una copia del permiso de las autoridades locales permitiendo la remoción del hogar sea entregado a la cooperativa.

3) Todos los dueños son responsables por daños, lesiones y pérdidas incurridas en sus hogares y en su lote. Se les insta a los dueños de que tengan seguridad como dueños de hogar.

4) El límite de la velocidad de la comunidad es de cinco (5) millas por hora.

5) Está estrictamente prohibido el disparar armas de fuego o cualquier otra arma peligrosa en conformidad con las leyes locales. ¡Este es un asunto de seguridad!

6) La supervisión general y el uso general de su lote zonas comunes. Prácticas de tiro con pistolas de aire comprimido, o equipo de tiro con arco, y el uso de fuegos artificiales no están permitidos.

## II. TENENCIA

1) Todas las unidades deberán ser ocupado por los dueños. No se permiten arriendos ni sub arriendos. Para poder promover la seguridad de los dueños hacer una justa distribución de servicios, el número máximo de individuos permitidos por hogar, es de dos personas por recámara.

2) Todos los renta de la comunidad son debidos pagadero a Elmwood Homeowners Cooperative el día primero (1) del mes con un periodo de gracia de cinco días. Hay un recargo de veinte-y-cinco dólares (\$25.00) cuando la renta se recibe después de este periodo de gracia. No se acepta dinero en efectivo para el pago de la renta. Habrá un cobro de veinte-y-cinco dólares (\$25.00) agregados al costo del banco por cualquier cheque

3) Any homeowner wishing to sell or remove their home is required to give a thirty (30) day written notice of intent to the Board of Directors. In either case, the homeowner is responsible for advising any potential buyers of the requirement to join the cooperative and the approval process for tenancy.

a) For sales of homes:

- i) The letter will contain the agent's name, telephone number, and address;
- ii) The asking price and the names, telephone number and address of any party having signed a Purchase and Sales Agreement.

b) For removal of homes:

- i) All taxes assessed against the home, all lot rent, fees and assessments are to be paid in full.
- ii) In addition, a copy of the permit to remove is given to the Board of Directors prior to removal.
- iii) The lot is to be cleaned of any trash, debris, and hazards, i.e. stairs falling apart, outbuildings in disrepair, broken glass.

c) For homes to be moved in:

- i) The Board of Directors requires written approval of all new and used homes prior to delivery.
- ii) The Board of Directors reserves the right to inspect and view any used home before moving into the community.
- iii) If required by local, state or federal regulations, the age and condition of the home must first be approved by the regulating authority.
- iv) Skirting - Shall be t-111 wood, tin or vinyl or other approved Material and shall be installed within 30 days of occupancy
- v) Decks and porches shall be skirted within 60 Days of occupancy and made of the same material that skirts the

regresado sin pagar. No se harán re-depositos.

3) A cualquier dueño que desee vender o remover su casa se le requiere que dé aviso escrito de sus intenciones a la mesa de directores con 30 días de anticipación. En todos los casos, es responsabilidad del dueño avisar a todo prospectivo comprador de los requisitos de ingresar en la cooperativa y del proceso de aprobación de tenencia.

a) Para la venta de casas:

- i) La carta contendrá el nombre del agente, número de teléfono, y dirección;
- iii) El precio que se pide y los nombres, números de teléfono, y dirección de cualquiera de las partes que haya firmado un acuerdo de compra y venta.

b) Para la remoción de casas:

- i) Todo impuesto cargado a la casa, todo el arriendo del lote, primas y evaluaciones tienen que estar pagadas por completo.
- ii) Además, se le tiene que dar una copia del permiso para remover a la junta de directores antes de la remoción.
- iii) El lote tendrá que estar limpio de toda basura y cosas que presenten peligro como por ejemplo, escalones que se estén cayendo, edificios portátiles en estado de falta de reparación, vidrio quebrado.

c) Para casas que se van a traer:

- i) Se requiere la aprobación por escrito de la mesa directiva de toda casa nueva y usada antes de que sean entregadas.
- ii) La mesa de directores reserva el derecho de inspeccionar cualquier casa usada antes de que se traiga a la comunidad.
- iii) Si es requerido por las leyes locales, estatales o reglamento Federal, la edad y condición de la casa primero tiene que ser aprobada por las autoridades reglamentarias.
- iv) Las faldas deberán ser de madera T-111, de aluminio o de vinilo u otro material aprobado y deberán instalarse dentro de 30 días de tenencia.
- v) Los corredores y porches deberán tener su falda dentro de 60 días de tenencia y deberán ser del mismo material de las

home or of wood, vinyl, tin or of material approved by the Board.

4) Only those in-home businesses that do not create additional traffic, noise, or odor to the community are allowed. Materials cannot be stored in view of community.

5) Sewer systems are not to be used for disposal of grease, condoms, feminine napkins (including tampons) children's toys, non-bathroom tissue and biohazard material. As a co-op member, you are an owner of all of our systems and premature failure of any system is a costly expense that could increase our rent. If the damages are found to be due to the homeowner's failure to follow this rule, the homeowner may be responsible for the entire repair.

6) It is the responsibility of the homeowner to provide for securing the home's water lines from leakage, especially during the winter months. At this time, the standard method is making sure the water lines are properly insulated, and/or the proper use of thermostatically controlled heat tape. Don't forget to inspect and plug them in each year in the fall. The cooperative reserves the right to shut off the water at any home where there is a leak until a repair is made.

7) Notify the Board of Directors if there is **a change in the occupancy in your home of over 30 days**. The Board of Directors requires an Occupancy Agreement to be signed by any additional adult occupant as well as a criminal background check. Conviction for a felony in the last five years or for any offense requiring registration under "Megan's Law" (Registered Sex Offender) is grounds for rejection as an occupant or a member.

8) All homeowners are responsible for the actions of their guests, children, and their pets. Rules apply to all guests as well as the homeowner household.

9) Adults, children, and pets are not to be on the property of others.

10) Homeowners will conduct themselves in a reasonable manner so as

faldas de la casa o ya sea de manera, vinilo, de aluminio u otro material aprobado por la mesa de directores.

4) Únicamente se permitirán negocios en hogar que no crean tráfico adicional, ruido, u olores. No se podrán guardar materiales a la vista de la comunidad.

5) Los sistemas de drenaje no se usarán para deshacerse de grasa, condones, toallas higiénicas femeninas (incluyendo tampones) juguetes de niños, papel no para uso del baño y materiales que presenten un peligro al ambiente. Como miembro de la cooperativa usted es dueño de todos nuestros sistemas y una falla prematura de cualquier sistema es un gasto costoso que pudiera aumentar nuestra renta. Si se determina que los daños causados se deben a la falta del propietario de seguir las reglas, el dueño de la propiedad pudiera ser responsable por el costo entero de la reparación.

6) Es responsabilidad del propietario proveer seguridad para que la tubería de agua no sufra fugas, especialmente durante los meses de invierno. En este tiempo, el método común es asegurándose de que la tubería de agua esté apropiadamente aislada, y/o el uso apropiado de cinta de calor controladas termostáticamente. Que no se le olvide inspeccionarlos y conectarlos cada año durante el otoño. La cooperativa reserve el derecho de cerrar el agua a cualquier hogar donde exista una fuga hasta que se hayan hecho las reparaciones necesarias.

7) Notifique a la mesa de directores si hay **cambio de tenencia en su hogar de más de 30 días**. La mesa de directores requiere que se firme un acuerdo de tenencia por cada ocupante adulto adicional, como igualmente se requiere un chequeo de antecedentes penales. El habersele encontrado culpable de un delito de felonía ocurrido durante los últimos cinco años o cualesquiera delito que requiera registrase bajo Megan's Law (la ley de Megan, por ejemplo, registración como ofensor de delitos sexuales) será base para rechazarlo como ocupante o miembro.

8) Todos los propietarios son responsables por las acciones de sus huéspedes, sus niños y sus mascotas. Las reglas aplican a todos los huéspedes igualmente como a los miembros del hogar del propietario.

9) Adultos, niños y mascotas no deberán estar en la propiedad de otros sin ser invitados.

10) Los propietarios se comportaran de una manera razonable que no

not to disturb others. Public drunkenness is strictly prohibited. This is a drug free community. Use, sale or giving of illegal drugs to others in this community is prohibited and is cause for immediate eviction.

11) A moderate noise level from radios, electronic equipment, vehicles and parties is expected at all times with the exception of quiet hours which are 10 PM to 8 AM.

### III. BUILDINGS AND STRUCTURES

1) All homes need to be maintained in good condition, skirting, clean and neat and properly painted in a manner in keeping with the general appearance of the community.

Any exterior color changes must be approved by the corresponding committee and/or board. Bold or uncommon/out of place colors will be prohibited.

2) Accessory buildings, porches, decks and skirting are to be kept painted and in good repair so the appearance of the home and lot are attractive overall.

3) Steps to homes are to be wood, aluminum or pre-cast concrete. Concrete blocks are not acceptable as stairs. All outside doors must have stairs with hand railing on opening side.

4) Only one utility building is allowed. Metal buildings are permitted. Any new structure is to comply to the following standards:

- a) may not exceed 200 sq feet, (10X20) per local permitting laws
- b) the roof is pitched, and the peak is not to exceed eave of the home
- c) doors and windows stay in good repair and are able to be closed
- d) permanent garages that would not impede removal or replacement of current or future home may be allowed, if approved permitting and regulations are followed

perturbe a otros. La borrachera pública está estrictamente prohibida. Esta es una comunidad libre de drogas. El uso, la venta o la entrega ilegal de drogas a otros en la comunidad es prohibido y es base para desalojo inmediato.

11) Se espera que en todo tiempo habrá un nivel moderado de ruido debido a radios, equipo electrónico, vehículos y fiestas con la excepción de las horas de silencio que son de las 10 PM a las 8 AM.

### III. EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

1) Todas las casas necesitan mantenerse en buenas condiciones con sus faldas limpias y nítidas, pintadas apropiadamente de una manera que contribuya a la buena apariencia general de la comunidad.

Cualquier cambio de colores exteriores tiene que ser aprobado por el comité correspondiente y/o la mesa de directores. Colores chillantes no comunes serán prohibidos.

2) Edificios asesores, porches, patios y faldas deberán mantenerse pintados y en buen estado para que así la apariencia de la casa y el lote contribuyan a la buena apariencia.

3) Los escalones de las casas deberán de ser de madera, aluminio o concreto pre-cast. Bloques de concreto no son aceptables como escalones. Todas las puertas de afuera que tengan escalones tendrán que tener apoyaduras para las manos en el lado de apertura.

4) Únicamente se permite un edificio de utilidad. Se permiten edificios de metal. Toda nueva estructura deberá cumplir con los siguientes estándares:

- a) no puede exceder 200 pies cuadrados (10 × 20) en conformidad con las leyes locales
- b) el techo tendrá que ser tejado de dos aguas y no deberá de exceder los aleros ni la casa
- c) las puertas y ventanas tendrán que mantenerse en buena reparación y deberán poder cerrarse
- d) se permitirán garajes permanentes que no impidan la remoción o colocación de casas sean actuales o futuras, siempre y cuando, se obtengan los permisos y se sigan los reglamentos

e) outbuildings (sheds, garages, storage building etc.) will not be used as housing

5) All buildings, additions, porches, sheds, radio towers, children's play facilities, and decks are to have prior approval by the Board of Directors in writing and are to comply with the town building codes, and federal and state regulations. Homeowners are required to present a plan for any of the above structures, showing details of the structure and the location on the lot. A copy of the Town's building permit is to be given to the Board of Directors before work begins, which will be placed in the homeowner's file.

6) No pools are allowed in the community per Cooperative insurance. Trampolines may be used, temporarily during summer months; proper usage is the responsibility of the owner and user. Trampoline walls and supervision are required.

7) Commercial signs are not allowed.

#### IV. SITES

1) Freestanding clotheslines are permitted. Stringing lines between trees and/or the home, is not permitted.

2) Rubbish removal is the homeowner's responsibility. Rubbish is to be kept in closed containers designed for that purpose and out of sight if possible.

3) Yards are to be kept neat and free of debris. Lawns are to be kept trimmed and mowed, the grass no higher than six (6) inches. If a lot is neglected the Cooperative reserves the right to have the lot cleaned and paid for at the owner's expense.

4) Appliances, large containers, motors, auto body parts, tools, building supplies, chemicals, drums, tires, and other discarded items may not be left on lawns or around homes. No furniture except for lawn furniture may be left around the home.

5) Outside burning of leaves, rubbish, etc. is **not** permitted. Gas and

e) edificios externos (cocheras, garaje, edificio para estacionamiento, etc.) no se usarán como viviendas para habitación

5) Todos los edificios, adiciones, porches, cocheras, torres para radio, instalaciones de jugar de los niños y patios deberán recibir previa aprobación por la mesa de directores por escrito y deberán cumplir con los códigos de construcción de la ciudad, y reglamentos federales y estatales. Es requerido que los propietarios presenten un plan de las antes mencionadas estructuras, indicando los detalles de la estructura y la ubicación de este en el lote. Deberá entregarse una copia del permiso de construcción otorgado por la ciudad a la mesa de directores antes de que empiece el trabajo, ésta será colocada en el expediente del propietario.

6) No se permiten piscinas en la comunidad en conformidad con la seguridad de la cooperativa. Los trampolín podrán ser usados temporalmente durante los meses de verano; el uso apropiado de éstos es responsabilidad del dueño y el usuario. Se requiere supervisión y el uso de paredes en el trampolín.

7) No se permiten rótulos comerciales.

#### IV. SÍTIOS

1) Se permite una línea para colgar ropa cuando esta sea independientes y no esté atada a algo. No se permite línea atadas entre los árboles y o las casas.

2) La remoción de basura es responsabilidad del propietario. La basura deberá mantenerse en contenedores cerrados designados para ese propósito y tan fuera de la vista como sea posible.

3) La yarda se deberá mantener nítida y libre de basura, se le deberá mantener cortada y el césped no deberá de ser de más de seis pulgadas de altura. Si se descuida el lote, la cooperativa reserve el derecho a limpiar este a costo del propietario.

4) Aparatos electrodomésticos, contenedores grandes, motores, partes de auto, herramienta, material de construcción, químicos, barricas, llantas, y otros artículos desechados no podrán dejarse en las yardas o alrededor de la casa. No se permitirán muebles de ninguna clase en la yarda excepto los muebles específicamente designados como muebles para yarda o en inglés lawn furniture.

5) No está permitida quema Fuera de hojas, basura, etc. Se permiten parrillas

charcoal grills are permitted but permanent fireplaces or barbecue pits are not permitted.

- 6) It is preferred to utilize natural privacy screening (such as bushes and shrubs) between spaces. These should be mutually maintained by the owners of the adjoining spaces.
- 7) Fences may be used for decorative purposes or small dog runs, surrounding under twenty (20) percent of the lot only and no higher than four (4) feet. Lot perimeter fences are not allowed. The Board of Directors has final approval on fences.
- 8) The use of the lot by the homeowner will not interfere with the cooperative's ability to perform any upkeep and maintenance of the community infrastructure. Ask before you dig or plant or build. Keep in mind there are utilities and drainage infrastructure that may be affected.
- 9) Approval for planting, trimming and replacement of all trees is at the discretion of the Board of Directors.

## V. VEHICLES

- 1) Unregistered and/or un-inspected motor vehicles are not allowed in the community. No major vehicle repair is to be performed in the community. Tire changes and minor actions such as adding or changing fluids are permitted.
- 2) Parking spaces will be allocated to each home. The number of cars should not exceed the number of Parking Spaces on your lot (3 or less). There is no parking on lawns. Parking is not allowed on the streets due to emergency vehicle access. If you expect guests, move your vehicles or ask them to park elsewhere. You or your guest should not park on or in another resident's space unless prior arrangements have been made.
- 3) There is to be no racing or inappropriate use of vehicles in the community.
- 4) The speed limit is 5 MPH.
- 5) Overnight parking of vehicles with a gross vehicle weight (GVW) of over 20,000 pounds (i.e.; Class A motor homes, and commercial trucks)

de gas y carbón, pero no se permiten chimeneas permanentes o barbacoas.

- 6) Parrillas de gas y de carbón se permiten pero no se permiten chimeneas permanentes o pozos para barbacoa.
- 7) Es preferible utilizar pantallas naturales de privacidad (tal como arbustos o pequeños arbolitos) entre los espacios. Éstos deberán mantenerse mutuamente por los dueños de los espacios adjuntos.
- 8) El uso del lote por los propietarios no deberá interferir con la habilidad de la cooperativa para desempeñar la mantención de la infraestructura de la comunidad. Pregunte ante de escarbar, plantar o construir. Siempre tenga en mente que existen estructuras de servicios públicos y drenaje que quizás pudieran ser afectadas.
- 9) La aprobación para plantar o podar árboles permanece a la discreción de la mesa de directores.

## V. VEHICLES

- 1) No se permitirán vehículos no registrados y/o no inspeccionadas en la comunidad. No deberá llevarse a cabo ninguna reparación mayor de vehículos en la comunidad. Se permitirá el cambio de llantas otras acciones menores, tales como agregar y cambiar fluidos.
- 2) Los espacios de estacionamiento serán asignados a cada hogar. El número de vehículos no deberá exceder el número de espacios de estacionamiento en su lote (3 o menos). No se permite estacionarse en las yardas. No se permite el estacionamiento en la calle debido a que los vehículos de emergencia necesitan tener acceso. Si usted está esperando huéspedes mueva sus vehículos o pídale a ellos que se estacionen en otra parte. Ni usted ni sus huéspedes deberán estacionarse en el espacio de otro residente a menos que se hayan hecho arreglos previos para hacer esto.
- 3) No deberá jugarse carreras de auto y ningún uso inapropiado de vehículos en la comunidad.
- 4) El límite de velocidad es de 5 MPH.
- 5) El estacionamiento durante la noche de vehículos con peso bruto (GVW) mayor a 20,000 libras (por ejemplo, casas remolque clase A y



in the community requires prior approval of the Board of Directors.

## VI. PETS

While the members of this community understand that pets are personally pleasurable and important, not everyone likes the same pets. The following rules are intended to create a healthy environment for everyone.

- 1) Domestic pets: maximum of two (2) per household (unless grandfathered prior to the Cooperative) are allowed in this community with restrictions. Proper immunization, licensing, flea control and general health are an important responsibility of the homeowner. Placement of farm and wild animals on any Cooperative property is not allowed. Strays that you feed become your responsibility.
- 2) All dogs and cats will be spayed or neutered and proof of such must be provided upon request of the Board of Directors. All pets must have a City of Puyallup license and a collar with identification. Per Municipal code Chapter 8.04.
- 3) These dogs are prohibited:
  - a) Very large dogs and bully breeds – due to their size, weight strength, and/or temperament.
  - b) Any dog with a history of aggressive behavior or biting.
- 4) Permitted dogs will either be restricted to their lot or walked on a leash. A barking dog may not be left outside for longer than ten (10) minutes.
- 5) Cats are allowed to roam free provided they are not damaging any property of another homeowner. (i.e.: clawing holes in under home heating ducts or cat spraying of a car interior). Should this occur, the homeowner will remove the pet or restrain it to the inside of the home.
- 6) All solid wastes from pets are to be picked up by the owner

camiones comerciales) en la comunidad requerirá previa aprobación de parte de la Mesa de Directores.

## VI. MASCOTAS

Mientras los miembros de esta comunidad comprendemos que las mascotas presentan un deleite personal y son importantes, aún así no a todos les gustan las mismas mascotas. Las siguientes reglas tienen la intención de crear un ambiente saludable para todos.

- 1) Mascotas domésticas: máximo de dos (2) por hogar (a menos que éstos estén protegidos o en inglés “grandfathered, por haber estado aquí previo a la formación de la Cooperativa serán permitidos en esta comunidad sujeto a ciertas restricciones.
- 2) Todos los perros y gatos serán esterilizados o castrados y prueba de tal deben ser provistos a solicitud de la Mesa de Directores. Todas las mascotas deben tener una ciudad de Puyallup de licencia y un collar con identificación. Per Código Municipal Chapter 8.04.
- 3) Estos perros están prohibidos:
  - a) Perros muy grandes y razas del matón - debido a su tamaño, la fuerza del peso, y / o el temperamento.
  - b) Cualquier perro con antecedentes de comportamiento agresivo o morder.
- 4) Aparatos electrodomésticos, contenedores grandes, motores, partes de auto, herramienta, material de construcción, químicos, barricas, llantas, y otros artículos desechados no podrán dejarse en las yardas o alrededor de la casa. No se permitirán muebles de ninguna clase en la yarda excepto los muebles específicamente designados como muebles para yarda o en inglés lawn furniture.
- 5) A los gatos se les permitirá que anden libre siempre y cuando no estén causando daño a propiedad de algún otro propietario (por ejemplo, rasguñando agujeros en los conductos de calor debajo de la casa o que estén marcando los interiores de un vehículo). Si esto llegara a ocurrir, el propietario removerá la mascota o le guardará dentro de su casa.
- 6) Parrillas de gas y de carbón se permiten pero no se permiten

immediately and disposed of in the proper manner.

## **VII. ATTORNEY'S FEES AND COSTS**

In the event any legal action is commenced by the cooperative to collect past due rent, to evict for any reason, or for any other reason, the homeowner must pay all legal fees and costs incurred by the cooperative. The homeowner will pay these fees and costs, even if the eviction is terminated or cancelled by the cooperative. The legal fees would also include all such fees and costs incurred in connection with a Supreme Court Appeal filed by the homeowner. The legal fees and costs incurred by the cooperative shall be considered additional rent for the unit in question, and this additional rent shall be due and payable by the homeowner in accordance with these Community Rules.

## **VIII. SEVERABILITY**

Should any part of these rules be deemed illegal it does not mean that these entire rules are illegal.

## **IX. LIABILITY AND INDEMNITY**

The cooperative shall not be liable for debt or damage claimed for injury to persons, including homeowners and their guests or for property damage from any cause related to homeowner's occupancy of the lot or pets, guests, family members or invitees of the homeowner. The cooperative shall not be liable for any damages due or occasioned by or from plumbing, gas, water, steam or other pipes or sewage, or the bursting, leaking or running of any pipe, tank, washstand, water closet or waste pipe, in, above, upon or about said lot or community premises.

The Cooperative shall not be liable for any damage arising from acts of neglect of co-resident, or other occupants of the manufactured home community or of any homeowners, residents, occupants, owner of adjacent or contiguous lots and property. Homeowners shall pay for any expense, damage, or repair occasioned by the stopping of waste pipes or overflow of water, and from any and all damages not occasioned by reasonable wear and tear, caused by their improper use thereof. Homeowners hereby covenant and agree to indemnify cooperative and

chimeneas permanentes o pozos para barbacoa.

## **VII. COSTOS Y HONORARIOS DE ABOGADOS**

En caso de que la cooperativa encuentre necesario empezar trámites o acciones legales para coleccionar la renta tardía, para desalojar a alguien por cualquier razón o por cualquier otra razón, dueño de la propiedad tendrá que pagar todos los honorarios y costos legales incurridos por la cooperativa. El propietario pagará estos costos y honorarios, aún si se termina o se cancela el proceso de desalojo por la cooperativa. Los costos legales también incluirían todo costo y honorarios incurridos en conexión con una apelación a la Corte Suprema entablada por el propietario. Los honorarios y costos legales incurridos por la cooperativa deberán considerarse como arriendo adicional para la unidad en cuestión, y éste arriendo adicional deberá pagarse y ser pagadero por el propietario en conformidad con estas reglas comunitarias.

## **VIII. DIVISIBILIDAD**

Si por alguna razón se determinara que alguna parte de las reglas son ilegales, no significaría que todo el resto de las reglas serían ilegales.

## **IX. RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN**

La cooperativa no será responsable por reclamos de deuda o lesiones a personas, incluyendo propietarios y sus huéspedes o por daños causados a propiedad por cualquier razón relacionada con la tenencia de de los propietarios de los lotes o sus mascotas, huéspedes, miembros familiares o invitados del propietario. La cooperativa no será responsable por ningún daño ocasionado por o debido a la plomería, gas, agua, otras tuberías o drenaje, o por el reventón, fuga o escape de cualquier tubería, tanque, lavamanos baño o tubería de desperdicio, en, sobre o cerca de dicho lote o espacio de la comunidad.

La cooperativa no será responsable por ningún daño que nazca de actos de negligencia del residente u otros ocupantes, u otros ocupantes de casas manufacturadas en la comunidad o debido a responsabilidad de cualquiera de los residentes, ocupantes, dueños de lotes o propiedades adjuntos o contiguos. Los propietarios deberán pagar por cualquier costo, daño o reparación ocasionada por el paro, mal función de tubería de desperdicios o el derrame de agua, y por todo y cualquier daño no ocasionado por el desgaste razonable, sino que sea causado por el uso

save it harmless from all costs and expenses including attorney's fees, liability loss or other claims or losses. Nothing herein shall be deemed to release the cooperative from gross negligence.

Except for gross negligence of cooperative, homeowners hereby release cooperative from any responsibility for any injuries or damages occurring upon or in any way connected with, the premises or nearby streets. Also, the cooperative is not responsible for claims or damages that may be caused by the re-entering and taking of possession by cooperative under conditions of these rules and regulations or the laws of the State of Washington.

#### **X. AMENDMENTS**

The Cooperative may, from time to time, consider and pass amendments to Community Rules by majority vote of the membership, as described in the Bylaws. In case of a conflict, the most recent amendment supersedes all previous ones. Any amendments made to the Community Rules shall not and do not supersede the Cooperative Bylaws.

inapropiado de éstos. Los propietarios, por lo tanto, convienen indemnizar a la cooperativa y guardarlos sin culpa y sin responsabilidad de todo costo incluyendo costos y honorarios de abogados, responsabilidad de pérdida y otros reclamos o pérdidas. Nada aquí incluido deberá tomarse como librando a la cooperativa debido a su negligencia o culpa grave.

Excepto en caso de negligencia o culpa grave de la cooperativa, mediante la presente los propietarios absuelven a la cooperativa de cualquier responsabilidad debido a lesiones o daños ocurridos o de cualquier manera relacionada con las propiedades o las calles cercanas. Además, la cooperativa no es responsable de reclamos o daños que pudieran ser causados por el volver a enterar y tomar posesión por la cooperativa bajo estas condiciones y estas reglas y reglamentos o leyes del estado de Washington.


#### **X. ENMIENDAS**

La Cooperativa pudiera, de vez en cuando, considerar y aprobar por mayoría de voto de parte de la membrecía enmiendas a las Reglas Comunitarias según descritas en los Reglamentos. En caso de que existiera un conflicto, la enmienda más reciente tendrá precedencia sobre todas las otras enmiendas previas. Ninguna enmienda hecha a las Reglas Comunitarias tendrá precedencia ni suplantarán los Reglamentos de la Cooperativa.

Elmwood Homeowners Cooperative Community Rules / Reglas Comunidad

Total Pages: / Total Páginas: \_\_\_\_\_ Approved by the Membership on: / Aprobado por los Miembros en:

Date: / Fecha: 3/25/15, 20\_\_\_\_\_

Signature: / Firma: , Secretary of the Cooperative / Secretario de la Cooperativa:

Printed Name: / Nombre Impreso: Pamela W Phoebe

**Disclaimer:** For information purposes, and to foster better understanding and communication, every effort has been made to create a clear and concise Spanish translation of the contents of this document. However, should a dispute or disagreement arise, the English language version of this document will be used to determine legal findings and outcomes.

**Limitación de responsabilidad:** Para propósitos informativos y para promover mejor comprensión y comunicación se ha hecho todo esfuerzo para crear una traducción al español que sea concisa y clara de los contenidos de este documento. Sin embargo, si llegara a surgir algún desacuerdo la versión del documento en el idioma inglés se usará para determinar las obligaciones legales y resultadas.