

RÈGLES ET RÈGLEMENTS

LOISIRS PISCINE

1. La piscine est ouverte du lever au coucher du soleil.
2. Pas de plongeon ou de saut du côté de la piscine
3. Pas de flotteurs, tubes ou jouets dans la piscine ou sur le pont, sauf pour le cours Aqua-Form
4. Toute personne incontinente doit utiliser des couches imperméables dans la piscine.
5. Aucune nourriture, boisson ou verrerie ne sont autorisés au bord de la piscine.
6. Les salons et les chaises ne peuvent pas être réservés.
7. Les enfants doivent être accompagnés et surveillés par un adulte à la piscine en tout temps.
8. La piscine est réservée aux propriétaires, résidents et invités privés.
9. Les personnes qui utilisent la piscine et les terrasses de la piscine le font à leurs risques, sans supervision.
10. Si vous utilisez des produits solaires, prenez une douche avant d'entrer dans la piscine et couvrez les chaises et les chaises longues d'une serviette
11. Pas d'animaux sur le site
12. Interdiction de fumer

CLUB HOUSE

1. Les résidents seront tenus responsables de tout dommage causé par eux-mêmes, leurs invités et/ou locataires
2. Interdiction de fumer à tout moment à l'intérieur du Clubhouse.
3. Les enfants de moins de 18 ans ne sont pas autorisés à utiliser les tables de billard
4. La cuisine ne peut être utilisée à d'autres fins que la préparation des aliments.
5. Les personnes qui utilisent la salle d'exercice le font à leurs risques, sans surveillance.
6. La bibliothèque est ouverte le lundi de 9h30 à 11h00, de novembre à avril
7. Les livres doivent être conservés en bon état, empruntés et rendus conformément aux règles de la bibliothèque.
8. Les réservations pour les événements au pavillon de la phase 7 doivent recevoir l'approbation du conseil d'administration de HG7
9. Les gens doivent fermer les lumières et la climatisation lorsqu'ils quittent le pavillon.

EQUIPEMENTS EXTERIEUR – Gazebo – BBQ - Jeux de palets et terrains de pétanque

1. Nourriture et boissons autorisées uniquement aux tables sous le gazebo près du BBQ.
2. La cuisson au BBQ est autorisée toute la semaine jusqu'à 10h.00PM. Le grill doit être nettoyé après utilisation
3. Les emplacements des palets et terrains de pétanque doivent être utilisés de 21h00 à 22h00.
4. Les enfants de moins de 14 ans doivent toujours être surveillés par un adulte.
5. Il est interdit d'être torse nu pendant les repas sous le belvédère

COMMUNES ZONES - BÂTIMENTS

ÉLÉMENTS COMMUNS FAISANT PARTIE DE CHAQUE BÂTIMENT INDIVIDUEL

Les éléments communs à chaque bâtiment sont :

- Son propre ascenseur
- Ses passerelles, débarras, sa poubelle,
- Ses salles de compteurs et ses locaux électriques
- Buanderies, salle de cartes, passage couvert
- Aires de stationnement, escaliers et le toit.

ÉLÉMENTS COMMUNS FAISANT PARTIES DE L'ASSOCIATION DE LA PHASE 7

Les éléments communs à la Phase 7 sont :

- Club house et tout son contenu et équipement
- La piscine et les gazebos, les tables et chaises BBQ, les passerelles, les lagunes et les fontaines
- Les ponts et tous les luminaires, le système d'arrosage de la pelouse, la pompe et tous les accessoires, le mobilier et l'équipement de bureau
- Les terrains de jeu de palets et de pétanque et tous les équipements
- L'ensemble des espaces gazonnés du terrain, les arbres et arbustes, et l'éclairage général fixé sur chaque bâtiment servant à éclairer l'ensemble de la phase 7 la nuit et/ou pour des raisons de sécurité. Toutes les ampoules pour l'ensemble des éléments communs à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

ASCENSEUR

1. L'utilisation de l'ascenseur en portant des maillots de bain dégoulinant est interdite.
2. Interdiction de fumer à l'intérieur de l'ascenseur (Florida Law).
3. Veillez à ne pas rayer ou marquer le mur et le sol lorsque vous déplacez des objets lourds.
4. En cas d'urgence, utilisez le bouton d'urgence dans l'ascenseur.

BUANDERIE

- 1 Ouverte de 8h00 à 21h00.
- 2 Vous partagez ces installations avec d'autres résidents, videz et nettoyez rapidement les laveuses et les sècheuses. Laissez votre panier à linge bien identifié sur l'appareil que vous utilisez
- 3 Les filtres à charpie doivent être nettoyés après chaque utilisation.
- 4 Utilisez uniquement un détergent liquide ou des rondelles HE.
- 5 NE PAS SURCHARGER. (aucun tapis)

DÉCHETS

- 1 Tout ce qui est assez grand pour obstruer la goulotte ne doit pas être jeté.
2. Tous les cartons doivent être découpés et déposés dans le bac de recyclage.
3. Tous les déchets doivent être mis dans des sacs en plastique et attachés avant d'être déposés dans la goulotte ou le conteneur.
4. Les matériaux en vrac doivent être éliminés par le propriétaire ou marchand entrepreneur.
5. Les gros déchets sont prévus être ramassés chaque dernier mercredi du mois. Vérifier votre babillard de bâtiment
6. Aucun matériau en vrac à être déposé dans la salle des ordures en tout temps.

SALLE DE STOCKAGE

1. L'entreposage dans ces casiers est personnel et aux risques du propriétaire.
2. Aucun stockage autorisé en dehors des installations désignées de chacun.

3. Laissez 18 pouces du plafond libre de tout stockage pour permettre à l'eau d'atteindre toute partie du stockage en cas d'incendie (règlements du code de prévention des incendies).
4. Ne bloquez pas l'accès au toit et au grenier.
5. La zone atelier doit être nettoyée après chaque utilisation. Ne laissez aucun matériau dans cette zone.
6. Les ateliers sont ouverts de 8h00 à 18h00, du lundi au samedi. **Interdit le dimanche.**
7. Veuillez particulièrement à protéger les lieux si vous utilisez de la peinture au pistolet.
8. Liquides inflammables tels que kérosène, essence, solvants, etc. sont interdits dans les zones de stockage.
9. Aucun travail ne doit être effectué à l'extérieur de la zone atelier

PASSERELLES et ESCALIERS

1. Rien ne doit être suspendu aux balustrades, porte ou avoir des supports à sécher sur les patios ou à l'extérieur des condos.
2. Aucun tapis, serviette ou nappe, etc. ne doivent être secoués sur la balustrade et/ou les passerelles en aucun temps.

ALLÉES DE CIRCULATION

1. La vitesse est limitée au minimum dans les stationnements. Il faut faire attention en reculant.
2. Les voitures doivent être garées de l'avant entre les lignes marquées.
3. Pas de klaxon et/ou d'arrivée ou de départ.
4. Les clients disposent d'un espace de stationnement. Les propriétaires doivent diriger leurs clients vers ces zones. Voir votre building pour avoir votre numéro de stationnement
5. Un propriétaire qui possède une deuxième voiture doit obtenir une autorisation écrite d'un autre propriétaire pour utiliser son espace et doit en aviser les responsables du building
6. Aucune moto, vélo, camping-car, remorque, bateau. Uniquement les voitures privées.
7. Aucun véhicule commercial ne peut être stationné au-delà des services de livraison ou de ramassage ou lors de réparations ou de services à l'immeuble.
8. Aucune réparation mécanique ni aucune vidange d'huile n'est autorisée sur le site ou stationnement
9. Le lavage des voitures n'est autorisé qu'avec un pistolet à eau pour tuyau pour éviter le gaspillage

CONDOS

1. L'eau doit être coupée lorsque vous partez en vacances pour de longues périodes. Voir le fichier « procédure de fermeture de condo sur le site web de HG7.
2. Le propriétaire de l'unité est responsable des fuites et des dommages dus à la négligence.
3. Lits d'eau, laveuses et/ou sècheuses, ne sont pas autorisés.
4. Toute modification à l'intérieur des condos ou toute modification des éléments communs, en particulier, tuyaux à l'intérieur des murs, les prises électriques et les interrupteurs, ne doit être faite qu'avec le consentement écrit des responsables du building et avec les permis appropriés des autorités municipales.
5. Un permis de la Ville de Lauderdale Lakes est nécessaire pour remplacer le réservoir chauffe-eau. Ce dernier DOIT ÊTRE remplacé après 10 ans
6. Un permis est requis pour remplacer les fenêtres, structure du « florida room » et les portes extérieures
7. Portes, la structure et fenêtres du « florida room » doivent être conformes (matériaux et couleur). Toutes modifications jugées « non-conforme » devront être corrigées au frais du propriétaire
8. Il est de la responsabilité du propriétaire de garder les fenêtres propres, le pelage et le film de protection solaire déchiré à l'intérieur du verre ne sont pas acceptables, tout comme les moustiquaires tordues. Les propriétaires seront invités à les remplacer ou à les retirer rapidement.
9. Aucun auvent ou autre ne doit être fixé aux murs extérieurs du bâtiment.
10. Les volets anti-tempête sont autorisés mais doivent être approuvés par le conseil d'administration de HG7.
11. Lors de l'installation de carreaux de sol en céramique, les propriétaires au 2^e et 3^e étage ont également la responsabilité d'installer un matériau insonorisant sous les carreaux de céramique. Si des plaintes sont reçues

- pour le bruit, le propriétaire pourrait être demandé de corriger la situation à ses frais
12. Une copie de votre clé de condo doit être laissée au président de votre bâtiment et sera utilisée en cas d'urgence uniquement.
 13. Si les serrures sont changées, il est de votre responsabilité de fournir les clés à votre président d'immeuble
 14. Fournir également les noms, adresses, adresses numéros de téléphone d'au moins deux personnes de votre famille en cas d'urgence ou pendant votre absence prolongée
 15. L'exterminateur doit avoir accès à votre condo lors des visites cédulées

ZONES EXTÉRIEURES - PELOUSES - ARBRES - TOITS - ANTENNES PARABOLIQUES OU INSTALLATION INTERNET

1. Les propriétaires ou les résidents ne peuvent planter d'arbres, de fleurs, d'arbustes, etc. sur la propriété commune.
2. Interdiction de marcher sur l'herbe de toute la phase.
3. Tous les résidents doivent être habillés dans les espaces communs.
4. Aucune pêche autorisée dans les lagons.
5. Ne pas nourrir les animaux sauvages.
6. L'élagage des arbres par les propriétaires est interdit.
7. Pas de chaises sur les passerelles devant les condos, ou sur les pelouses.
8. Pas de vélos attachés aux balustrades sur la passerelle.
9. Interdiction de rouler à vélo sur les allées tout au long de la phase.
10. L'accès au toit est limité. L'autorisation d'un responsable du building est requise et une feuille de présence peut être fournie si requis.
11. Les antennes paraboliques peuvent être installées UNIQUEMENT au sol ou sur le toit selon, les directives établies par le Conseil du building et un technicien sera assigné. Les fils doivent être passés à l'intérieur de tuyaux en plastique. Le Conseil délivrera une autorisation écrite pour chaque cas individuel. Les propriétaires sont seuls responsables de tout dommage à l'immeuble ou à la propriété commune et seront chargés du coût des réparations

RESPONSABILITÉ PERSONNELLE DU PROPRIÉTAIRE

ENFANTS- AMIS - VISITEURS - LOCATIONS - OBLIGATION DE RESPECTER TOUTES RÈGLES

BRUIT

1. Les paroles fortes, les chants et la musique sont strictement interdits dans les zones de la Phase entre 22h00 et 08h00 en tout temps.
2. Pour assurer le confort et la tranquillité de tous, les systèmes de sonorisation, les instruments de musique doivent être réduits au minimum en tout temps.
3. Les outils électriques, les machines à essence doivent être évités autant que possible.

RÉSIDENTS MINEURS {enfants, visiteurs, locataires}

1. Les enfants de moins de (18) dix-huit ans ne sont pas autorisés à résider en permanence dans un condo.
2. Les enfants peuvent visiter et résider temporairement pendant une période n'excédant pas trente (30) jours par année civile et ne sont pas cumulative.
3. Les enfants ne sont pas autorisés à jouer dans les escaliers, allées, autres espaces publics, à monter dans les ascenseurs et à jouer dans le Club House sans la présence des parents.
4. Toujours interdit et illégal pour les enfants de moins de 18 ans de jouer et d'être dans le même pièce que les tables de billard (Floride Law).

ANIMAUX DE COMPAGNIE

1. Aucun animal de quelque sorte que ce soit n'est autorisé à la piscine dans les condos, les locaux ou dans la Phase
2. S'il est demandé de retirer son animal par le conseil d'administration, le propriétaire sera suivi par les autorités légales à leur propre frais
3. Il est interdit de nourrir tout animal sauvage

SOLLICITATION

1. AUCUNE SOLLICITATION par qui que ce soit dans les bâtiments ni sur l'ensemble de Hawaiian Gardens Phase 7, que ce soit caritatif ou à d'autres fins, sauf celles qui sont spécifiquement autorisées par le conseil d'administration de la Phase 7
2. Les résidents sont priés de signaler toute sollicitation non autorisée

CUISINE

Il est défendu de cuisiner sur les patios ou sur les propriétés adjacentes au rez-de-chaussée ou n'importe où dans la zone de la Phase 7 ni dans le Florida room ou sur les balcons.

BABILLARD

1. Aucune affiche À VENDRE ou À LOUER ou toute autre enseigne de quelque sorte ou sollicitation extérieure que ce soit, à moins d'être approuvé par le Conseil, ne sera autorisé ou maintenu sur le babillard sur toute partie des éléments communs ou attaché à tout appartement où ils peuvent être visibles à l'intérieur des limites des condominiums.
2. Les objets non autorisés seront supprimés et détruits.

PLAINTES

Les plaintes doivent être enregistrées par courriel au président du bâtiment ou aux membres du conseil d'administration à officehg7@gmail.com

UTILISATION DES EMPLOYÉS

1. Aucun résident n'a le pouvoir de demander à tout employé d'accomplir n'importe quelle tâche, sauf dans des conditions d'extrêmes circonstances d'urgence.
2. Toutes les réparations et les commandes de service doivent être adressées au président de l'immeuble ou au bureau de la Phase 7 à officehg7@gmail.com

SÉCURITÉ

1. Les personnes non autorisées ne peuvent pas altérer les commandes des lumières, de la climatisation récréative, des systèmes de gicleurs, des systèmes de chauffage des piscines, etc.
2. Toute intrusion inappropriée dans la zone de la phase 7 ou toute conduite dangereuse et répréhensible de la part de personne doit être immédiatement signalée à la police de Lauderdale Lakes.

ENCOMBREMENT

1. Aucune poubelle, fournitures, bouteilles, cartons, chaise ou tout type de véhicule doivent être placés sur les

passerelles, les paliers d'ascenseur, les escaliers et les zones gazonnées

2. Tous les locaux d'entreposage et la zone de l'atelier doivent être exempts de tout ce qui pourrait bloquer l'accès aux casiers privés, aux poubelles ou gêner le passage vers le toit ou le grenier.

NUISANCE

Les propriétaires et les locataires d'unités ne doivent pas utiliser ou permettre une utilisation de leurs locaux qui constituerait une utilisation immorale, inappropriée, offensante ou illégale ; en outre, aucune utilisation ne peut être faite qui serait en violation de la loi fédérale, de l'État du comté ou municipale, du statut de la réglementation ou de la règle ou de la réglementation administrative, ou qui serait préjudiciable à la réputation de la Phase 7

OCCUPATION

1. Le nombre MAXIMUM de personnes autorisées à occuper un appartement de 1 chambre est de quatre (4).
2. Le nombre MAXIMUM de personnes autorisées à occuper un appartement de 2 chambres est de six (6).

RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE pour les frais encourus pour le respect et l'application des règles et règlements

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET L'OCCUPATION

L'ATTENTION est attirée sur la "Déclaration pour la création d'un condominium conformément à la loi sur les condominiums, chapitre 718 des statuts de la Floride" (document faisant partie de matériel transmis par les promoteurs au moment de la clôture. Les dispositions de l'article 14 du règlement de copropriété (transmis au propriétaire lors de l'achat) et leurs modifications subséquentes.

VENTE OU TRANSFERT, LOCATION.

1. C'est un complexe 55+. L'un des acheteurs doit être âgé de 55 ans et être approuvé par le conseil d'administration de chaque immeuble avant de pouvoir y résider. Aucun animal de compagnie et un revenu annuel de 45000\$ US est requis
2. Avant toute vente, transfert ou cession de propriété, avant tout bail ou location, une approbation au PRÉALABLE du conseil d'administration du bâtiment est nécessaire et obligatoire pour obtenir le droit de procéder.
3. Un formulaire de demande de bail ou de location doit être téléchargé du site Web HG7, rempli et une entrevue avec les personnes potentielles et le conseil d'administration du bâtiment doit être organisée.
4. Des frais de transfert sont facturés pour chaque demande de vente-achat ou location et non remboursable.
5. Si le conseil d'administration du bâtiment n'approuve pas dans les trente (30) jours suivant réception de tous les documents, renseignements demandés au propriétaire, locataire ou aux personnes faisant l'objet d'une vérification, la Société peut acheter la propriété ou fournir un acheteur.
6. Si la Société désapprouve un bail, le bail ne peut pas être conclu.
7. Si un propriétaire achète un deuxième condo dans la phase 7, les frais de transfert seront payables. Un propriétaire ne peut acheter que deux (2) condos, maximum dans le complexe.
8. Les propriétaires sont tenus de fournir au conseil d'administration du bâtiment une copie de l'acte de vente ou de location.
9. Il est de la responsabilité du propriétaire d'aviser le conseil d'administration de tout changement d'adresse, de numéros de téléphone, etc.
10. Le nombre de location permise est de 2 par année civile. Des frais de gestion s'appliquent à toute location
11. Les locataires ne doivent pas sous-louer les appartements.
12. Les parents de sang (père, mère, frère, sœur, enfants) peuvent séjourner dans un condo pendant trois (3)

mois dans n'importe quelle année civile. Une approbation doit être obtenue du conseil d'administration comme pour le processus de location.

13. Le fait de ne pas déclarer volontairement et librement des visiteurs ou des locataires est de vingt- cinq dollars (25,00) plus les frais de contrôle de cent cinquante dollars (150,00 \$)
14. Il est STRICTEMENT INTERDIT de louer une chambre en copropriété.

FRAIS DE MAINTENANCE ET ÉVALUATIONS

1. Les frais de maintenance doivent être payés le premier du mois. Tous les nouveaux propriétaires doivent adhérer au paiement direct (ACH). Des frais de 10,00 \$ seront facturés en cas de non-paiement le 10 du mois et un supplément de 10,00 \$ pour chaque mois où les frais ne sont pas payés.
2. Après trois mois de frais, le compte sera envoyé pour recouvrement, et recouvrement de 50,00 \$ et plus sera facturé au propriétaire.
3. Les chèques sans fonds seront assujettis à des frais de 25,00 \$ plus des frais de versement tardif de 10,00\$.
4. Les propriétaires sont responsables du remboursement des frais de recouvrement des avocats et de tous les autres frais applicables du non-respect de l'une ou l'autre des règles établies, que ce soit par eux-mêmes, leurs invités ou les locataires.

ASSURANCE

1. Selon de la statuts chapitre 718, il est obligatoire d'obtenir et de maintenir une assurance habitation pour votre appartement.
2. Une copie ou une preuve d'assurance doit être fournie au conseil d'administration de votre bâtiment

AVIS

1. Tout résident en violation de ces règles et règlements sera avisé par le conseil d'administration et des mesures correctives seront prises conformément à la loi sur les condominiums, aux règlements de la société de chacun des condominiums et/ou Hawaiian Gardens Phase 7, règlements de l'association, toujours aux frais du propriétaire.
2. Le conseil d'administration se réserve le droit de réviser ces règles et règlements ainsi que les procédures en tout temps.
3. Les règles et règlements ci-dessus énumérés seront réputés être en vigueur jusqu'à ce qu'elle soit modifiée par le conseil d'administration et s'appliquera et liera tous propriétaires et locataires d'unités.
4. Les propriétaires des unités et les locataires doivent respecter ces règles et règlements et doivent faire de leur mieux pour veiller à ce qu'ils soient fidèlement observés par leurs familles, invités, locataires et personnes sur lesquelles ils exercent un contrôle ou une surveillance.

CONSETEMENTS RÉVOCABLES

Tout consentement ou approbation donnée en vertu de ces règles et règlements par le conseil d'administration sera révoicable à tout moment.

Conseil d'administration
Hawaiian Gardens Phase 7
Révisé Novembre 2018