

## **Omega Condominium No. 11 - Approved Rules & Regulations, January 8th, 2021**

1. Maintenance Payments: Maintenance payments are made monthly and due on the 1st of each month. Payments received after the 10th of the month are subject to a late fee of \$25.00. Units delinquent more than 60 days will be sent to the Association's attorney for collection. Returned checks will be charged a \$30.00 fee.
2. Sale of Units: Units may not be purchased by a business or corporation. Unit owners are not permitted to operate a business from their unit which involves the general public visiting said unit on a regular basis. Child care, pet sitting or sale of items having to be picked up at the unit is prohibited. Maximum occupancy two (2) adults and one (1) child.
3. Rental of Units: Following the purchase of a unit the owner must own the unit for a minimum of two (2) years prior to renting. Short term rentals are not permitted, one (1) year leases will be accepted. Occupancy is not permitted until screened and approved by the Board of Directors. Rental applications are required. All tenants are required to follow the Rules and Regulations of the Association. Failure to comply may result in fines and/or eviction.
4. Family Members & Guests: Family members are permitted to occupy a unit owners unit without the owner present. Guests are permitted providing the owner is present. Occupancy for more than thirty (30) days requires family members and/or guests to submit application packages, be screened and approved by the Board of Directors. All family members and/or guests are required to follow the Rules and Regulations of the Association.
5. Application's for Purchase or Leasing: Applicants are to go on line to [myusaservices.com](http://myusaservices.com) to complete and submit application packages. The application fee is \$100.00 per applicant and children over the age of 18 years. All requested items are to be submitted on line including the purchase or lease agreement. A minimum FICO Score of 650 is required for approval. Occupancy is not permitted until screened and approved by the Board of Directors. Illegal tenants are subject to eviction at the owners expense.
6. Garbage & Recycling: Garbage is to be placed in plastic bags and tied. Garbage bags are not permitted to be left on the catwalk at any time. Garbage is to be disposed of in the trash chute. Large boxes are to be broken down and placed in the dumpster. Small boxes are to be broken down and placed in the recycling bins. Newspapers, plastic and aluminum cans are to be place in the recycling bins.
7. Bulk Trash: Bulk trash is not permitted to be placed in the dumpster, dumpster room or on the common area. Furniture, appliances, carpeting, construction material, etc. is to be removed from the property. Failure to comply will result in a \$100.00 fine by the unit owner.
8. Catwalks & Handrails: Door mats, shoes, boxes, refuse, etc. are not permitted to be left on the catwalks at any time. Towels, carpets, etc. are not permitted to be hung on handrails at any time
9. Balconies: Outdoor patio furniture, small plants and bicycles are permitted. Furniture, plywood, hurricane shutters, furniture, etc. are prohibited. Barbecue grills are prohibited and subject to fines by Broward County Code Enforcement. Screen repairs are the owners responsibility.

10. Disturbance & Nuisance: Unit owners, tenants and/or guests are prohibited from playing loud televisions, radios or stereos before 8:30 a.m. or after 10:30 p.m. This is a City of Plantation Noise Ordinance and will be enforced by the City of Plantation Police Department. Failure to comply may result in fines and/or eviction of tenants.

11. Pets: One (1) pet is permitted, dog maximum weight of fifteen (15) pounds at maturity in any unit. Per Broward Code Enforcement all dogs are to be leashed at all times and are not permitted to roam catwalks or common areas unleashed. Owners are responsible to pick up after their pet and dispose of properly. Violators are subject to County fines of \$250.00 per occurrence, including court appearance. Dogs are not permitted to be left unattended on balconies during the day or night. Excessive barking of dogs is prohibited per Broward County Code Enforcement and these Rules and Regulations and subject to fines.

12. Flooring:

Unit owners desiring to replace second and third floor flooring must request an “Architectural Modification Form”, submit to USA Management with the specifications, required sound proofing, and copy contractors License and Certificates of Insurance. Approval by the Board of Directors is required before installation. Discarded flooring is to be removed by the contractor and not permitted to be placed in the dumpster, the dumpster room or on common area property.

13. Renovations & Remodeling: Unit owners desiring to renovate or remodel a unit requires an “Architectural Modification Form” provided by USA Management. A detailed description and plans including a copy contractors License and Certificates of Insurance will be required. Permits will also be required for renovations, electrical and plumbing. Permits are to be displayed in the units window. Contractors must park in guest parking and not in the loading zone. Remodeling working hours are Monday through Friday, 9:00 a.m. until 5:00 p.m.

14. Exterior Doors & Windows: Maintenance and repairs of doors and windows are the responsibility of the unit owner. All doors and windows must conform with the approved colors and window types. Upgraded doors and windows require approved “Architectural Modification Forms” by the Board of Directors. Permits are required and must be displayed in the units window.

15. Parking: All vehicles must be parked head in their assigned parking space. Parking in the loading zone is prohibited. Additional vehicles are to be parked in guest parking. Commercial vehicles are not permitted to be parked in assigned or guest parking unless sign is covered. Commercial service vehicles must park in the owners assigned parking space or in guest parking during repairs or service.

16. Towing of Vehicles: Mechanical work is not permitted on the property. Vehicles with expired tags. Vehicles backed into parking spaces. Vehicles towed at the owners expense.

17. Common Areas: All common areas are to be kept clean and free of paper, bottle, cans, cigarette butts, etc. The common area barbecue is for the enjoyment of unit owners. Following use the owner is responsible to clean the grill.

## **Condominio Omega No. 11 - Reglas y regulaciones aprobadas, 8 de enero de 2021**

1. Pagos de mantenimiento: los pagos de mantenimiento se realizan mensualmente y se vencen el día 1 de cada mes. Los pagos recibidos después del día 10 del mes están sujetos a un cargo por pago atrasado de \$ 25.00. Las unidades morosas de más de 60 días serán enviadas al abogado de la Asociación para su cobro. A los cheques devueltos se les cobrará una tarifa de \$ 30.00.

2. Venta de Unidades: Las unidades no pueden ser compradas por una empresa o corporación. Los propietarios de unidades no pueden operar un negocio desde su unidad que involucre al público en general que visita dicha unidad de manera regular. Se prohíbe el cuidado de niños, el cuidado de mascotas o la venta de artículos que tengan que ser recogidos en la unidad. Ocupación máxima dos (2) adultos y un (1) niño.

3. Alquiler de unidades: Después de la compra de una unidad, el propietario debe ser propietario de la unidad durante un mínimo de dos (2) años antes de alquilarla. No se permiten alquileres a corto plazo, se aceptarán arrendamientos de un (1) año. La ocupación no está permitida hasta que sea examinada y aprobada por la Junta de Directores. Se requieren solicitudes de alquiler. Se requiere que todos los inquilinos sigan las Reglas y Reglamentos de la Asociación. El incumplimiento puede resultar en multas y / o desalojo.

4. Miembros de la familia e invitados: Los miembros de la familia pueden ocupar la unidad del propietario de la unidad sin la presencia del propietario. Se permiten huéspedes siempre que el propietario esté presente. La ocupación por más de treinta (30) días requiere que los miembros de la familia y / o invitados presenten paquetes de solicitud, sean examinados y aprobados por la Junta Directiva. Todos los miembros de la familia y / o invitados deben seguir las Reglas y Reglamentos de la Asociación.

5. Solicitud de compra o arrendamiento: los solicitantes deben ir en línea a [myusaservices.com](http://myusaservices.com) para completar y enviar los paquetes de solicitud. La tarifa de solicitud es de \$ 100.00 por solicitante y niños mayores de 18 años. Todos los artículos solicitados deben enviarse en línea, incluido el contrato de compra o arrendamiento. Se requiere un puntaje FICO Score mínimo de 650 para la aprobación. La ocupación no está permitida hasta que sea examinada y aprobada por la Junta de Directores. Los inquilinos ilegales están sujetos a desalojo por cuenta del propietario.

6. Basura y reciclaje: La basura debe colocarse en bolsas de plástico y atarse. No se permite dejar bolsas de basura en la pasarela en ningún momento. La basura debe desecharse en el conducto de basura. Las cajas grandes deben romperse y colocarse en el contenedor de basura. Las cajas pequeñas deben romperse y colocarse en los contenedores de reciclaje. Los periódicos, las latas de plástico y de aluminio deben depositarse en los contenedores de reciclaje.

7. Basura a granel: No se permite colocar basura a granel en el contenedor de basura, cuarto de basura o en el área común. Los muebles, electrodomésticos, alfombras, material de construcción, etc. deben ser retirados de la propiedad. El incumplimiento resultará en una multa de \$ 100.00 por parte del propietario de la unidad.

8. Pasarelas y pasamanos: No se permite dejar tapetes, zapatos, cajas, basura, etc. en las pasarelas en ningún momento. No se permite colgar toallas, alfombras, etc. en los pasamanos en ningún momento.

9. Balcones: Se permiten muebles de jardín al aire libre, plantas pequeñas y bicicletas. Están prohibidos los muebles, madera contrachapada, contraventanas para huracanes, muebles, etc. Las parrillas para barbacoa están prohibidas y sujetas a multas por parte de la aplicación del código del condado de Broward. Las reparaciones de la pantalla son responsabilidad del propietario.

10. Perturbaciones y molestias: Los propietarios, inquilinos y / o invitados de las unidades tienen prohibido poner televisores, radios o equipos de sonido con volumen alto antes de las 8:30 a.m. o después de las 10:30 p.m. Esta es una Ordenanza sobre ruido de la Ciudad de Plantation y será aplicada por el Departamento de Policía de la Ciudad de Plantation. El incumplimiento puede resultar en multas y / o desalojo de los inquilinos.

11. Mascotas: Se permite una (1) mascota, el peso máximo del perro es de quince (15) libras en la madurez en cualquier unidad. De acuerdo con la aplicación del código de Broward, todos los perros deben estar atados en todo momento y no se les permite deambular por las pasarelas o áreas comunes sin correa. Los propietarios son responsables de recoger los desechos de su mascota y desecharlos adecuadamente. Los infractores están sujetos a multas del condado de \$ 250.00 por incidente, incluida la comparecencia ante el tribunal. No se permite dejar a los perros solos en los balcones durante el día o la noche. Los ladridos excesivos de los perros están prohibidos según el Código de Aplicación del Código del Condado de Broward y estas Reglas y Reglamentos, y están sujetos a multas.

12. Suelo:

Los propietarios de unidades que deseen reemplazar el piso del segundo y tercer piso deben solicitar un "Formulario de modificación arquitectónica", enviarlo a la Administración de EE. UU. Con las especificaciones, la insonorización requerida y copiar la Licencia y los Certificados de seguro de los contratistas. Se requiere la aprobación de la Junta Directiva antes de la instalación. Los pisos desechados deben ser removidos por el contratista y no se permite que se coloquen en el contenedor de basura, el cuarto del contenedor de basura o en la propiedad del área común.

13. Renovaciones y remodelaciones: Los propietarios de unidades que deseen renovar o remodelar una unidad requieren un "Formulario de modificación arquitectónica" proporcionado por USA Management. Se requerirá una descripción detallada y planes que incluyan una licencia de contratista de copias y certificados de seguro. También se requerirán permisos para renovaciones, electricidad y plomería. Los permisos se mostrarán en la ventana de unidades. Los contratistas deben estacionarse en el estacionamiento para huéspedes y no en la zona de carga. El horario de trabajo de la remodelación es de lunes a viernes, de 9:00 a.m. a 5:00 p.m.

14. Puertas y ventanas exteriores: El mantenimiento y las reparaciones de puertas y ventanas son responsabilidad del propietario de la unidad. Todas las puertas y ventanas deben cumplir con los colores y tipos de ventanas aprobados. Las puertas y ventanas mejoradas requieren "Formularios de modificación arquitectónica" aprobados por la Junta de Directores. Los permisos son obligatorios y deben mostrarse en la ventana de unidades.

15. Estacionamiento: Todos los vehículos deben estar estacionados con la cabeza en su espacio de estacionamiento asignado. Está prohibido estacionar en la zona de carga. Los vehículos adicionales deben estacionarse en el estacionamiento para huéspedes. No se permite que los vehículos comerciales se estacionen en el estacionamiento asignado o para invitados a menos que se cubra el tema de cantar. Los vehículos de servicio comercial deben estacionarse en el espacio de estacionamiento asignado por los propietarios o en el estacionamiento para invitados durante las reparaciones o el servicio.

16. Remolque de vehículos: No se permiten trabajos mecánicos en la propiedad. Vehículos con etiquetas vencidas, vehículos con retroceso en espacios de estacionamiento, vehículos remolcados a cargo del propietario.

17. Áreas comunes: Todas las áreas comunes deben mantenerse limpias y libres de papel, botellas, latas, colillas de cigarrillos, etc. La barbacoa del área común es para el disfrute de los propietarios de la unidad. Después del uso, el propietario es responsable de limpiar la parrilla.