

WELCOME TO PARK EAST

THE FOLLOWING ARE:

RULES AND REGULATIONS

As Published on July 1st, 1990
BY PARK EAST HOMEOWNERS ASSOCIATION, INC.

INTRODUCTION

1. The rules and regulations hereinafter enumerated shall be deemed in effect until amended by the Board of Directors and shall apply to and be binding upon all Association members ("members"). Members shall obey the rules and regulations and shall use their best efforts to see that the rules and regulations are observed by their lessees, guests, invitees and any other persons for whom they are responsible or over whom they exercise control. Violation of the rules and regulations shall subject the violator to any and all remedies available to the Association and other members under the provisions of the Declaration of Condominium, the Articles of Incorporation of the Association, the By-Laws of the Association, and Florida law. The Association shall be entitled to recover any and all court costs incurred by it, together with reasonable attorneys' fees against any person violating the rules and regulations. The Board of Directors may, from time to time, adopt or amend the rules and regulations. Any waiver, consent, or approval given pursuant to the rules and regulations by the Board of Directors shall be revocable at any time and shall not be considered a waiver, consent or approval in identical or similar situations.

2. All violations shall be reported to the Association in writing. Violations shall be reported to the violating member by the Association by written notice. Determinations of violations of the rules and regulations shall be solely within the power and jurisdiction of the Board of Directors.

3. The greens, walkways and hallways in front of the condominium units and the entranceways to the condominium units shall not be obstructed permanently or used for any purpose other than ingress to and egress from the condominium units.

4. The Common Elements shall not be painted, decorated, or modified by any member without prior written consent of the Board of Directors. No awnings, window guards, light reflective materials, hurricane or storm shutters, ventilators, fans or air-conditioning devices shall be used on or about the Unit except with the written approval of the Board of Directors. Balcony floors may be painted any color desired or covered with carpeting. No member, its lessee, guest or invitee shall post its name or any other notice on any part of the condominium property. No sign, notice or advertisements shall be inscribed or exposed on or at any window or other part of a Unit except such as shall have been approved in writing by the Board of Directors, nor shall anything be projected out of any window in a unit without similar approval. Approval to any or all of the above stated items may be withheld on purely aesthetic grounds within the sole discretion of the Board.

5. No article shall be hung from the balconies, doors or windows or placed upon the outside window sills of the condominium units.

6. No bicycles, scooters, baby carriages or similar vehicles or toys or other personal articles shall be allowed to stand in any of the balcony areas, common areas or driveways.

7. No owner shall make or permit any noises that will disturb or annoy the occupants of any of the condominium units in the development

or do or permit anything to be done which will interfere with the rights, comfort or convenience of other owners.

8. Each owner shall keep his condominium unit clean and in a good state of repair. No owner or occupant shall sweep or throw, or permit to be swept or thrown, from the doors, windows or balconies thereof, any dirt, other substance or refuse.

9. The Association, acting through its Board of Directors, shall designate the color, type and specifications for all drapery liners to be used in all draperies which are exposed in any way to view from areas outside of any condominium unit, to the end that all of same shall be uniform in appearance.

10. All security bars, security doors and balcony/patio screening shall be of a type, material, style and color authorized by the architectural committee and the Board of Directors.

11. No owner, nor the Association shall be held liable for any and all injuries incurred by children playing, skateboarding, bicycling, or engaged in any other activities.

12. Parents will be held responsible for all damages done to any personal property of any owner, or damage to common elements perpetrated by their children.

13. Each resident who plans to be absent from his unit during the hurricane season must prepare his unit prior to his departure by (a) removing all furniture, plants and other objects from his balcony or terrace and (b) designating a responsible firm or individual satisfactory to the Association to care for his condominium unit, should the unit suffer hurricane damage.

14. All garbage and refuse from condominium units shall be deposited with care in garbage containers which shall be kept in such locations as the Association shall direct. Garbage, trash and other refuse shall be stored and disposed of in accordance with further rules and regulations to be promulgated by the Association, to the end that there shall be a uniform procedure for storage and collection of same, so that no unit owner's garbage or refuse shall be or become a nuisance or annoyance to any other owner. All garbage shall be contained in tied plastic garbage bags.

15. Toilets and other water apparatus in the buildings shall not be used for any purposes other than those for which they were constructed, nor shall any sweepings, rubbish, rags, paper, ashes or any other article be thrown in same. Any damage resulting from misuse of any toilet or other apparatus shall be paid for by the owner in whose condominium unit it shall have been caused.

16. No resident shall request or cause any employee of the Association to perform any private business of the owner, during normal business hours.

17. Members, or their tenants or guests may not keep any pets in the unit or on or about the condominium property except small birds, gold fish and tropical fish and the like. Other pets may not be kept except with the written approval of the Board of Directors of the Association.

18. No radio or television aerial or antenna shall be attached or hung from the exterior of the condominium units or the roofs. The Association has provided a master television system to which each unit is connected. No owner shall modify, tamper with, or add outlets to the television antenna system without prior written approval of the Association.

19. The agents of the Association and any contractor or workman authorized by the Association may enter any condominium unit, balcony or terrace at any reasonable hour of the day for any purpose permitted

under the terms of the Declarations of Condominium, By-Laws of the Association or management agreement. Except in case of emergency, entry will be made by pre-arrangement with the resident.

20. All repairs, renovation, painting or other maintenance required or permitted to be done by the condominium unit owner shall be accomplished, done or performed to the standards of the Association.

21. No vehicle belonging to an owner or to a member of the family or to a guest, tenant, or employee of an owner shall be parked in such manner as to impede or prevent ready access to another owner's unit or limited common elements or other parking spaces. The owners, their employees, servants, agents, visitors and licensees and the owner's family will obey the parking regulations posted at the parking areas and drives and any other traffic regulations promulgated in the future for the safety, comfort and convenience of the owners. No unit owner shall store or park or leave boats, trailers, trucks, campers, motorhomes, recreational vehicles or any *commercial vehicle on the condominium property. No vehicle which cannot operate on its own power shall remain within the condominium property for more than twenty-four (24) hours, and no repair of vehicles shall be made within the condominium property. No assignments of vehicle parking spaces shall be made.

* "Commercial vehicles" are further described as: a van, truck or pick-up truck bearing commercial markings i.e., company name or individual name with a service listed.

22. The owner shall not cause or permit the blowing of any horn from any vehicle of which his guests or family shall be occupants approaching or upon any of the driveways or parking areas serving the condominium property.

23. No owner shall use or permit to be brought into the condominium units any flammable oils or fluids, such as gasoline, deemed hazardous to life, limb or property.

24. Members, their lessees, guests and invitees shall dress in appropriate attire while on the Condominium Property.

25. No owner shall be allowed to put his name on any entry of the condominium units or mail receptacles appurtenant thereto except in the proper places and in the manner prescribed by the Association.

26. Solicitation by any person on the Condominium Property for any cause, charity, or any other purpose whatsoever is prohibited, unless specifically authorized in writing by the Board of Directors.

27. Any damage to buildings, recreational facilities or other common areas or equipment caused by any resident or his guests shall be repaired at the expense of the owner who has himself or whose guests or family have caused same.

28. Complaints regarding management of the condominium units and grounds or regarding actions of other owners shall be made in writing to the Association.

29. All members, their lessees, and guests shall be permitted to use all the facilities of the recreational areas. The recreational facilities which are owned by the Association may be made available to members for their exclusive use. The period of such exclusive use and the charge to the member for such use shall be determined by the Board of Directors. In no event, however, shall this use of the recreational facilities deny the use and enjoyment of such facilities to other members for more than 24 hours. The member who obtains the exclusive use of the recreational facilities shall pay a fee equivalent to the cost of such use plus whatever amount the Board of Directors deems reasonable. The member may also be required to deposit as security with the Board an amount the Board considers necessary to cover the costs of clean-up. The member shall hold the Association harmless against any and all claims arising from the member's use of the recreational

facilities.

30. The Recreation Areas are solely for the use of the condominium residents and their invited guests. Those who swim in the pools and utilize the other recreational facilities shall do so at their own risk. The Association shall not be liable for any personal injury, loss of life or property damage in any way caused or arising from the use of the recreation facilities.

31. The use of the swimming pool, pool area and recreation facilities, permitted hours, guest rules, safety and sanitary provisions and all other pertinent matters shall be in accordance with regulations adopted from time to time by the Association and posted in the swimming pool area.

32. SWIMMING POOL USAGE RULES.

- A. The pool is for the use of Park East residents and guests accompanied by a unit resident. A maximum of four (4) guests is permitted per unit.
- B. The pool is opened for general use from SUNRISE TO SUNSET.
- C. Children under the age of 14 may use the pool only if accompanied by an adult, who is at least 18 years of age, and is an approved resident of Park East.
- D. Suitable swimming attire should be worn and showers taken before entering the pool.
- E. No food is permitted in the pool area. Only beverages in non-breakable containers are permitted on the pool deck.
- F. No tossing (ball, frisbee, etc.) games, running, roller skating, or bicycle riding on the pool deck.
- G. Use of radios, tape recorders, and musical instruments is only permitted at low to moderate levels, if not disturbing to other residents using the pool.
- H. No animals are permitted in the pool or pool area.
- I. Rafts are prohibited in the pool. Only inflatable lifesaving devices worn on or around the body are permitted.
- J. Swimming at your own risk. No lifeguard is on duty.
- K. Children in diapers or nude are not allowed in the pool. Such children must also wear proper swimming attire.

* The term "resident" is intended to include all unit owners and renters who have been approved by the Association.

33. Members shall not engage in any activity or permit such activity in their Unit which would jeopardize the soundness or safety of any part of the common elements or impair any easement or right appurtenant thereto or affect the common elements without the unanimous consent of all unit owners who might be affected thereby.

34. Each member shall promptly perform all maintenance and repair work required within its own Unit that, if omitted, would affect any common elements or any portion of the property belonging to other members. Each member shall be responsible for all damages and liabilities any failure to maintain or repair may engender.

35. No immoral, improper, offensive or unlawful use shall be made of the condominium property or any part thereof, and each member shall, at his own expense, comply with all city, state and federal laws, statutes, ordinances, regulations, orders, or requirements affecting

his unit.

36. TENNIS COURT & RACQUET BALL COURT RULES.

- A. Play is restricted to Park East residents and their guests.
 - B. Courts cannot be booked or reserved in advance, but waiting players must record their time of arrival in order to secure the next available court. Players must also remain present to maintain their place in the waiting list.
 - C. If there are waiting players, singles play will be limited to one (1) hour and doubles play will be limited to one and a quarter (1½) hours.
 - D. It is the responsibility of those waiting players to notify those players on the court of the expiration of their time.
 - E. Courts should be surrendered immediately at the expiration of time, so as not to infringe on the time of other players waiting.
 - F. One person will not be permitted to hold a court beyond his/her starting time, if his/her opponent has not arrived. The court will be surrendered to the next waiting players. The tardy players may take the position of the advancing players.
 - G. Two (2) or more players of scheduled doubles may not receive time extension due to the late arrival of balance of foursome. If the foursome is not completed within one and a quarter (1½) hours, the court must be surrendered at that time.
 - H. Persons over eighteen (18) years of age shall receive priority on Saturdays, Sundays and Holidays, as well as after 5:00 P.M. on weekdays. Junior players are not required to yield if playing with two (2) or more seniors.
 - I. No persons shall be inside the court area unless playing tennis or to referee a game.
 - J. In order to preserve the surface of the courts, players must wear appropriate tennis shoes.
 - K. For special events, ie. tournaments and ladder play, the regular time of play shall be extended to allow players to complete their match.
 - L. Tennis courts are to be used only for tennis. No bicycles, skates or skateboards are allowed on the court.
 - M. Please observe proper tennis etiquette and be courteous and flexible in observance of the above rules.
 - N. No foods or beverages are allowed in the tennis court areas at any time.
- * NOTE: The term resident is intended to include all unit owners and renters who have been approved by the Association's Board of Directors.

37. RENTAL, LEASE, SALE OR TRANSFER REGULATIONS.

In accordance with the Declaration of the Association, a request must be made to and approved by the Association Board of Directors in order to rent or lease your unit. Association Approval will not be withheld without good cause. Such a request should be made in writing to the Association management company. Appropriate application forms covering all information required can be obtained by calling the management company.

Within fifteen (15) days, of receipt of your completed and signed forms, you will be notified of the decision of the Board of Directors. Under no circumstances can the applicant move in prior to approval from the Board of Directors.

Violation of these regulations shall result in immediate legal action taken by the Association's Board of Directors. All legal fees, court costs, and expenses incurred by the Association shall be paid by the appropriate unit owner.

38. These rules and regulations may be modified, added to or repealed at any time by the Association.

PARK EAST HOME OWNERS ASSOCIATION, INC.

The Park East Home Owners Association, Inc. Documents state in part :

".....The common elements shall not be painted, decorated, or modified by any Member without prior written consent of the Board of Directors, which consent may be withheld on purely aesthetic grounds within the sole discretion of the Board. No awnings, window guards, light reflective materials, hurricane or storm shutters, ventilators, fans or air-conditioning devices shall be used in or about the Unit except with the written approval of the Board of Directors, which approval may be withheld on purely aesthetic grounds within the sole discretion of the Board....."

".....Except as hereinafter provided, no alteration of any Common Elements or the Limited Common Elements, or any additions or improvements thereto, shall be made by any Unit Owner without the prior written approval of the Board....."

".....The use and the covering of the interior surfaces of the windows, whether by draperies, shades or other items visible on the exterior of any Building, shall be subject to the rules and regulations of the Association....."

ARCHITECTURAL STANDARDS PREVIOUSLY APPROVED

1. Screen enclosures for the patios and/or balconies

Screening shall be bronze in color. The metal frame for the screening shall be mid-bronze colored aluminum. The patios and/or balconies shall be completely enclosed with the screening. Further specifications are on file with the Management Company.

2. Security bars for patios and/or balconies

Security bars shall be black wrought iron. Patios and/or balconies with security bars shall be enclosed with screening on the outside.

3. Security screen doors for the front doors

Security bars shall be white wrought iron. The second floor units shall also have a fixed decorative panel of matching design to be installed within the framework of the existing return panel. Heavy duty smoke/grey screen shall be used with antique bronze hardware. The complete door and frame shall be installed within the existing wooden door frame and flush with the exterior face of the door jam. No surface applications are allowed. Further specifications are on file with the Management Company.

4. Window guards

White wrought iron bars and/or double crossing screening shall be used on windows. The bars and/or the double crossing screening shall be installed on the inside of the window.

5. Light reflective material for windows and/or glass sliding doors

Light reflective material/film shall be installed with the reflective quality on the inside and shall not be apparent from the outside. The outside appearance shall only be a bronze tint.

6. Storm shutters

Rolladen shutters shall be beige in color.

7. Removal of a front door on 2 bedroom units

One front door may be removed and replaced with a window matching the existing kitchen window in the same unit. Further specifications are on file with the Management Company.

BIENVENIDOS A PARK EAST

LOS SIGUIENTES SON LOS:

REGLAMENTOS Y REGULACIONES

Publicados el 1 de julio de 1990
POR PARK EAST HOMEOWNERS ASSOCIATION, INC.
(ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE PARK EAST INC.)

INTRODUCCIÓN

1. Los reglamentos y regulaciones enumerados a continuación serán considerados en vigencia hasta que sean enmendados por la Junta Directiva y aplicarán y comprometerán a todos los miembros de la Asociación ("miembros"). Los miembros deberán obedecer los reglamentos y regulaciones y deberán esforzarse en lo posible para asegurarse que sus arrendatarios, huéspedes, invitados y demás personas por las cuales ellos sean responsables o sobre las cuales ejerzan control cumplan con los reglamentos y regulaciones. Las personas que violen los reglamentos y regulaciones estarán sujetas a cualquier y todos los recursos disponibles a la Asociación y otros miembros bajo las disposiciones de la Declaración de Condominio, los Artículos de Incorporación de la Asociación, los Estatutos de la Asociación y las leyes de la Florida. La Asociación tendrá derecho a recuperar cualquiera y todas las costas judiciales incurridas, junto con los honorarios razonables de abogado contra cualquier persona que viole los reglamentos y regulaciones. Periódicamente, la Junta Directiva pueda adoptar o enmendar los reglamentos y regulaciones. Cualquier renuncia, consentimiento o aprobación concedido por la Junta Directiva de acuerdo a los reglamentos y regulaciones serán revocables en cualquier momento y no se considerarán una renuncia, un consentimiento o una aprobación en situaciones idénticas o similares.

2. Todas las violaciones deberán ser referidas por escrito a la Asociación. Los miembros que hayan cometido las violaciones deberán ser informados por la Asociación sobre las violaciones mediante una notificación por escrito. Las resoluciones sobre las violaciones a los reglamentos y regulaciones estarán bajo el poder y jurisdicción exclusivo de la Junta Directiva.

3. El césped, las aceras y pasillos en frente de las unidades del condominio y las entradas a éstas no deberán ser obstruidas permanentemente o usadas para ningún otro propósito que no sea el de entrar y salir de las unidades del condominio.

4. Los Elementos Comunales no podrán ser pintados, decorados o modificados por ningún miembro sin el previo consentimiento por escrito de la Junta Directiva. No se podrán usar en la Unidad o en los alrededores de la misma toldos, guardaventanas, materiales reflectores de luz, protectores de ventanas contra tormentas o huracanes, artefactos de ventilación, ventiladores o equipos de aire acondicionado, excepto con la aprobación por escrito de la Junta Directiva. Los pisos de los balcones podrán ser alfombrados o pintados de cualquier color. Ningún miembro, arrendatario, huésped o invitado podrá poner su nombre o cualquier otro aviso en ninguna parte de la propiedad del condominio. No se podrá colocar o fijar ningún letrero, aviso o anuncio en ninguna ventana u otra parte de la Unidad con excepción de los que hayan sido aprobados por escrito por la Junta Directiva, tampoco podrá sobresalir nada de ninguna ventana de la unidad sin una aprobación similar. Se podrá negar la aprobación a los puntos antes mencionados por razones puramente estéticas y bajo discreción exclusiva de la Junta.

5. No se podrá colgar ningún artículo de los balcones, puertas o ventanas o colocarlo en los alfeizares exteriores de las unidades del condominio.

6. No se permitirá colocar bicicletas, patinetas, coches de niños o vehículos similares o juguetes u otros artículos personales en los balcones, áreas comunales o áreas de tráfico.

7. Ningún propietario hará o permitirá que se haga ningún ruido que pueda molestar o irritar a los ocupantes de cualquiera de las unidades del condominio en la urbanización, o hacer o permitir que se haga cualquier cosa que pueda interferir con los derechos, el bienestar o la comodidad de los otros propietarios.

8. Cada propietario deberá mantener su unidad del condominio limpia y en buen estado. Ningún propietario u ocupante podrá barrer o tirar, o permitir que se barra o se tire, tierra u otras substancias o desperdicios de las puertas, ventanas o balcones del condominio.

9. La Asociación, actuando por medio de su Junta Directiva, designará el color, tipo y especificaciones de los materiales que se usarán en todas las cortinas que de alguna forma estén expuestas a la vista desde el exterior de cualquier unidad del condominio, con el propósito de que todas sean uniformes en apariencia.

10. Todas las rejas de seguridad, puertas de seguridad y telas metálicas del patio y balcón serán de un tipo, material, estilo y color autorizados por el comité arquitectónico y la Junta Directiva.

11. Ningún propietario, ni la Asociación podrá ser considerado responsable por cualquier o todas las lesiones sufridas por niños jugando, patinando, montando en bicicleta o participando en cualquier otra actividad.

12. Los padres serán considerados responsables por todos los daños ocasionados a cualquier propiedad privada de cualquier propietario, o por daños ocasionados a los elementos comunales que hayan sido perpetrados por sus hijos.

13. Cada residente que tenga intenciones de ausentarse de su unidad durante la temporada de huracanes, tendrá que preparar su unidad antes de su partida de la siguiente forma: (a) quitando todos los muebles, plantas y otros objetos de su balcón o terraza y (b) dejando a una firma o persona responsable, considerada aceptable por la Asociación, al cuidado de su unidad, en caso de que la misma sufriera daños producidos por un huracán.

14. Toda la basura y desperdicios de las unidades del condominio deberán ser colocadas con cuidado en los receptores de basura, los cuales se mantendrán en los sitios designados por la Asociación. La basura, desechos y otros desperdicios deberán almacenarse y tirarse de acuerdo con los reglamentos y regulaciones adicionales que serán promulgados por la Asociación, con el fin de establecer un procedimiento uniforme de almacenaje y recogida de basura, de manera que la basura o desperdicios de ningún propietario sea o llegue a ser una incomodidad o molestia a ningún otro propietario. Toda la basura deberá ponerse en bolsas plásticas cerradas.

15. Los inodoros y otros aparatos de agua en los edificios no se podrán usar para ningún otro propósito que para el que fueron construidos, ni se podrán tirar en los mismos desperdicios provenientes del barrido de los pisos, desechos, trapos, papeles, cenizas o ningún otro artículo. Cualquier daño ocasionado por el mal uso de cualquier inodoro u otro aparato, tendrá que ser pagado por el propietario de la unidad donde se produjo dicho daño.

16. Ningún residente podrá solicitar o hacer que ningún empleado de la Asociación realice ningún asunto privado del propietario durante horas hábiles normales.

17. Los miembros o sus inquilinos o huéspedes no podrán tener ningún animal doméstico en la unidad o en los alrededores de la propiedad del condominio, con excepción de pájaros pequeños, peces de colores y peces tropicales o semejantes. No se pueden tener otros animales a menos que sea con la aprobación por escrito de la Junta Directiva de la Asociación.

18. No se podrá poner o colgar del exterior de las unidades del condominio o de los techos ninguna antena o torre de antena de radio o televisión. La Asociación ha instalado un sistema de televisión principal al cual está conectado cada unidad. Ningún propietario podrá modificar, interferir o añadir conexiones al sistema de antena de televisión sin la previa aprobación por escrito de la Asociación.

19. Los agentes de la Asociación y cualquier contratista u obrero autorizado por la Asociación podrán entrar a cualquier unidad del condominio, balcón o terraza a cualquier hora razonable del día para cualquier propósito permitido bajo las condiciones de las Declaraciones del Condominio, Estatutos de la Asociación o acuerdo administrativo. Se permitirá la entrada sólo mediante una cita previa acordada con el residente, a menos que exista un caso de emergencia.

20. Toda reparación, renovación, pintura y mantenimiento requerido o permitido por el propietario de la unidad del condominio será realizada, hecha o llevada a cabo según las normas de la Asociación.

21. Ningún vehículo perteneciente a un propietario o a un miembro de la familia o a un huésped, arrendatario o empleado de un propietario podrá ser estacionado de una forma que impida o moleste el libre acceso a la unidad de otro propietario o a las áreas comunales limitadas o a otros espacios de estacionamiento. Los propietarios, sus empleados, criados, agentes, visitantes, personas autorizadas y familiares, obedecerán las regulaciones de estacionamiento indicadas en las áreas de estacionamiento y manejo y otras regulaciones de tráfico promulgadas en el futuro para la seguridad, bienestar y comodidad de los propietarios. Ningún propietario de unidad podrá guardar, estacionar o dejar en la propiedad del condominio botes, remolques, camiones, caravanas, casas rodantes, vehículos recreacionales, o cualquier vehículo comercial*. Ningún vehículo que no funcione por sí mismo podrá permanecer dentro de la propiedad del condominio por más de veinticuatro (24) horas, y no se podrán reparar vehículos dentro de los límites de la propiedad del condominio. No se asignarán espacios de estacionamiento de vehículos.

* "Vehículos comerciales" se describen además como: furgonetas, camiones o camionetas con marcas comerciales; por ejemplo; nombre de la compañía o nombre del individuo indicando el servicio ofrecido.

22. El propietario no podrá tocar ninguna bocina o permitir que lo haga ninguno de sus huéspedes o familiares que se encuentren dentro de algún vehículo que se esté acercando o se encuentre en las calzadas o áreas de estacionamiento dentro de la propiedad del condominio.

23. Ningún propietario podrá usar o permitir que entren a las unidades del condominio líquidos o aceites inflamables, tales como gasolina, los cuales pueden causar heridas, poner en peligro la vida o causar daños a la propiedad.

24. Los miembros, sus arrendatarios, huéspedes e invitados deberán vestir apropiadamente mientras se encuentren en la Propiedad del Condominio.

25. No se permitirá a ningún propietario poner su nombre en ninguna entrada a las unidades del condominio ni en los respectivos buzones de correo, con excepción de los sitios correspondientes y en la forma indicada por la Asociación.

26. Se prohíbe solicitar en la Propiedad del Condominio para cualquier causa, obras de beneficencia o cualquier otro propósito a menos que haya sido autorizado específicamente y por escrito por la Junta Directiva.

27. El propietario será responsable por cualquier daño ocasionado por él o por sus huéspedes o familiares a los edificios, facilidades de recreo u otras áreas comunales o equipos, y cualquier reparación correrá a cargo de dicho propietario.

28. Las quejas con respecto a la administración de las unidades del condominio y sus alrededores o con respecto a las acciones de otros propietarios se deberán formular por escrito a la Asociación.

29. Se permite a todos los miembros, sus arrendatarios y huéspedes usar todas las facilidades de las áreas de recreo. Las facilidades de recreo, las cuales pertenecen a la Asociación, pueden ponerse a la disposición de los miembros para su uso exclusivo. La Junta Directiva decidirá el periodo de dicho uso exclusivo y el costo incurrido por el miembro. No obstante, bajo ninguna circunstancia podrá este uso de las facilidades de recreo privar a los otros miembros del uso y disfrute de dichas facilidades por más de 24 horas. El miembro que obtiene el uso exclusivo de las facilidades de recreo pagará una cuota equivalente al costo de dicho uso más cualquier suma que la Junta Directiva considere razonable. Se le pueda también exigir al miembro que entregue a la Junta como garantía una suma que la misma considere necesaria para cubrir los gastos de limpieza. El miembro liberará a la Asociación de todo perjuicio contra cualquier o todas las demandas que resulten del uso de las facilidades de recreo por dicho miembro.

30. Las Áreas de Recreo son únicamente para el uso de los residentes del condominio y sus huéspedes invitados. Aquellos que nadan en las piscinas y utilizan las otras facilidades de recreo lo harán bajo su propia responsabilidad. La Asociación no será responsable por ninguna lesión corporal, pérdida de la vida, o daños materiales que, de alguna forma, hayan sido causados o resulten del uso de las facilidades de recreo.

31. El uso de la piscina, área de la piscina y facilidades de recreo, las horas permitidas, los reglamentos para los invitados, medidas sanitarias y de seguridad, y cualquier otro asunto pertinente, serán de acuerdo con las regulaciones adoptadas periódicamente por la asociación, colocadas en el área de la piscina.

32. REGLAMENTOS PARA EL USO DE LA PISCINA

- A. La piscina es para el uso de los residentes de Park East y de los huéspedes acompañados por un residente de la unidad. Se permite un máximo de cuatro (4) invitados por unidad.
- B. La piscina está abierta para uso general desde el amanecer hasta el atardecer.

- C. Los niños menores de 14 años pueden usar la piscina solamente si están acompañados de un adulto, que tenga por lo menos 18 años de edad; y sea un residente aprobado de Park East.
- D. Deberán usarse trajes de baño apropiados y ducharse antes de entrar a la piscina.
- E. No se permiten comidas en el área de la piscina. Sólo se permiten bebidas en envases irrompibles en el área alrededor de la piscina.
- F. No se permiten juegos de (pelota, "frisbee", etc.); correr, patinar o montar en bicicleta en el área alrededor de la piscina.
- G. El uso de radios, grabadoras e instrumentos musicales se permita sólo cuando el volumen sea bajo o moderado, y cuando no moleste a otros residentes que utilizan la piscina.
- H. No se permiten animales en la piscina o en el área de la misma.
- I. No se permiten balsas en la piscina. Sólo se permiten salvavidas inflables que se usan en o alrededor del cuerpo.
- J. La natación será bajo su propio riesgo. No hay salvavidas en servicio.
- K. No se permiten en la piscina niños en pañales o desnudos. Dichos niños deberán también usar trajes de baño adecuados.

* El término "residente" tiene la finalidad de incluir a todos los propietarios de unidades y a los arrendatarios que han sido aprobados por la Asociación.

33. Los miembros no deberán tomar parte en ninguna actividad, o permitir dicha actividad en su Unidad, que ponga en peligro la solidez o seguridad de cualquier parte de los elementos comunales o pueda perjudicar cualquier servidumbre o derecho accesorio a ella, o afectar los elementos comunales sin el consentimiento unánime de todos los propietarios de unidades que puedan, de este modo, ser afectados.

34. Cada miembro deberá realizar inmediatamente todo trabajo de mantenimiento y reparación que su unidad necesite, y que de no llevarse a cabo pudiese afectar a cualquier elemento comunal o cualquier parte de la propiedad de otro miembro o miembros. Cada miembro será responsable por todos los daños y perjuicios y obligaciones que puedan producirse como consecuencia de cualquier omisión en el mantenimiento o reparación.

35. No se deberá hacer ningún uso inmoral, impropio, ofensivo o ilegal de la propiedad del condominio o de cualquier parte de la misma, y cada miembro deberá, corriendo él mismo con los gastos, cumplir con las leyes municipales, estatales y federales, estatutos, ordenanzas, reglamentos, órdenes o requisitos que afecten su unidad.

36. **REGLAMENTOS PARA EL USO DE LAS CANCHAS DE TENIS Y DE RACQUET BALL**

- A. Sólo se permite jugar a los residentes de Park East y sus invitados.

- B. Las canchas no pueden ser reservadas con anticipación, pero los jugadores que están esperando deben apuntar su hora de llegada para obtener la próxima cancha disponible. Además los jugadores deben estar presentes para mantener su lugar en la lista de espera.
- C. Si hay jugadores esperando, el juego de individuales se limitará a una (1) hora y el juego de dobles se limitará a una hora y cuarto (1-1/4).
- D. Es responsabilidad de los jugadores que están esperando de avisar a los jugadores en la cancha del vencimiento de su tiempo límite.
- E. Las canchas se deberán entregar inmediatamente al terminar el tiempo permitido para no abusar del tiempo de los jugadores que están esperando.
- F. No se le permitirá a una persona retener una cancha después de la hora que tendría que comenzar, si su contrincante no ha llegado. La cancha le será entregada a los jugadores que siguen en la lista de espera. Los jugadores que llegan tarde pueden tomar el lugar de los jugadores que van avanzando.
- G. Dos (2) o más jugadores de un juego de dobles programado no pueden recibir extensión del tiempo permitido debido a la llegada tarde del resto del grupo. Si no se completa el grupo de las cuatro personas dentro de la hora y cuarto (1-1/4), la cancha tiene que ser entregada en ese momento.
- H. Las personas mayores de dieciocho (18) años de edad tendrán prioridad los sábados, domingos y días festivos, al igual que después de las 5:00 P.M. los días de la semana. Los jugadores menores no tienen que ceder la cancha si están jugando con dos (2) o más jugadores mayores.
- I. Ninguna persona podrá estar dentro del área de la cancha a menos que esté jugando o arbitrando un juego.
- J. Los jugadores deben usar zapatillas de tenis para mantener en buen estado la superficie de las canchas.
- K. En ocasiones especiales, por ejemplo, torneos y competencias, se extiende el tiempo regular para permitir a los jugadores completar su juego.
- L. Las canchas de tenis deben usarse sólo para jugar tenis. No se permiten bicicletas, patines o patinetas en la cancha.
- M. Por favor, compórtese con la debida profesionalidad, cortesía y flexibilidad en el cumplimiento de los reglamentos arriba indicados.
- N. No se permiten comidas o bebidas en las canchas de tenis en ningún momento.

* NOTA: El término residente tiene la finalidad de incluir a todos los propietarios de unidades y a los arrendatarios que han sido aprobados por la Junta Directiva de la Asociación.

37. REGULACIONES DE TRASPASO, VENTA, ARRIENDO O ALQUILER.

De acuerdo con la Declaración de la Asociación, se deberá someter una petición a la Junta Directiva de la Asociación y ésta deberá aprobarla para que usted pueda arrendar o alquilar su unidad. La Asociación no negará la aprobación sin un buen motivo. Dicha petición deberá ser sometida por escrito a la compañía administrativa de la Asociación. Las solicitudes e información necesarias pueden obtenerse llamando a la compañía administrativa.

Usted será informado sobre la decisión de la Junta Directiva dentro de los quince (15) días posteriores al recibo de su formulario completado y firmado. Bajo ninguna circunstancia podrá el solicitante mudarse a la unidad antes de la aprobación de la Junta Directiva.

La violación de estas regulaciones traerán como consecuencia la acción legal inmediata por parte de la Junta Directiva de la Asociación. Todos los honorarios de abogado, costas judiciales, y gastos incurridos correrán por cuenta del propietario de la unidad.

38. Estos reglamentos y regulaciones pueden ser modificados, incrementados o anulados en cualquier momento por la Asociación.