

Cooperativa Animas View MHP
Una comunidad propiedad de los residentes
Propiedad y gestión: Cooperativa Animas View MHP
288 Animas View Drive, Durango, CO 81301
P.O. Box 4585, Durango, CO 81302

**Quinta enmienda y revisión de las normas y
reglamentos de la comunidad**

Introducción

Le damos la bienvenida a nuestra comunidad. Como cooperativa, tenemos la oportunidad de apoyar nuestros valores compartidos de colaboración mutua, respeto y consideración, y de que todos se sientan parte de esta comunidad. Nuestro deseo es ofrecer un lugar agradable, atractivo y asequible para vivir. Todas las comunidades necesitan algún tipo de normativa para lograr este objetivo. Las normas de esta comunidad no pretenden ser innecesariamente restrictivas, sino que tienen por objeto ayudarle a disfrutar de un entorno seguro y tranquilo. El valor futuro de su casa prefabricada depende, en gran medida, del aspecto de nuestra comunidad y de su reputación en el conjunto de la comunidad.

Miembros de Animas View MHP Co-op

AVISO IMPORTANTE:

LA LEY EXIGE QUE TODAS LAS NORMAS DE ESTA COMUNIDAD SEAN RAZONABLES. NO SE PODRÁ MODIFICAR NINGUNA NORMA SIN LA APROBACIÓN DE LOS MIEMBROS, Y ESTA COMUNIDAD LE NOTIFICARÁ EL CAMBIO CON SESENTA (60) DÍAS DE ANTELACIÓN.

SUJETO A LOS TÉRMINOS DE CUALQUIER ACUERDO DE OCUPACIÓN POR ESCRITO, USTED PUEDE CONTINUAR RESIDIENDO EN ESTA COMUNIDAD SIEMPRE Y CUANDO PAGUE SU ALQUILER Y CUALQUIER OTRO CARGO LEGAL, SIGA LAS NORMAS DE LA COMUNIDAD Y LAS LEYES LOCALES, ESTATALES Y FEDERALES APLICABLES, Y NO DAÑE LA PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD. USTED PUEDE SER DESALOJADO POR IMPAGO DEL ALQUILER, PERO SOLO SI NO PAGA TODO EL ALQUILER ADEUDADO EN UN PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS DESPUÉS DE RECIBIR UNA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO DE QUE ESTÁ EN DEUDAS CON EL ALQUILER.

PUEDE SER DESALOJADO POR NO SEGUIR LAS NORMAS DE ESTA COMUNIDAD, PERO SOLO SI LAS NORMAS SON RAZONABLES, SE LE HA ENVIADO UNA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO DE SU INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y, A PESAR DE ELLO, CONTINÚA INFRINGIÉNDOLAS. NO PUEDE SER DESALOJADO POR UNIRSE A UNA ORGANIZACIÓN DE INQUILINOS.

SI ESTA COMUNIDAD DECIDE DESALOJARLE, DEBE NOTIFICÁRSELO CON ANTELACIÓN DE ACUERDO CON C.R.S. §38-12-200.1 ET. SEQ. LA NOTIFICACIÓN DE DESALOJO DEBE INDICARLE EL MOTIVO DEL DESALOJO PROPUESTO.

TIENE DERECHO A VENDER SU VIVIENDA EN EL LUGAR, SUJETO A LOS ESTATUTOS QUE RIGEN LA COMUNIDAD, SIEMPRE QUE EL COMPRADOR Y SU FAMILIA

CUMPLA LAS NORMAS DE ESTA COMUNIDAD Y SOLICITE SER ACEPTADO COMO MIEMBRO DE LA COOPERATIVA. DEBE NOTIFICAR A LA COMUNIDAD SI TIENE INTENCIÓN DE VENDER SU VIVIENDA. DE NO HACERLO, EL COMPRADOR PODRÍA VERSE OBLIGADO A RETIRAR LA VIVIENDA DE LA COMUNIDAD.

Notas y definiciones:

- 1) Cualquier referencia a las normas «heredadas» expira cuando la vivienda pasa a tener un nuevo propietario.
- 2) Cualquier referencia a la Administración en este documento se refiere al Administrador de la Propiedad (PM). El parque está gobernado por los miembros a través de la Junta Directiva, cuyos miembros son voluntarios seleccionados mediante el proceso descrito en los Estatutos, Artículo VI.
- 3) El término «parque» se refiere a la cooperativa Animas View MHP.
- 4) La comunidad o propiedad común se definirá como la propiedad de la cooperativa que no forma parte de una parcela definida para casas móviles (carreteras, arcenes, zonas verdes, incluidas las bermas, y terrenos arrendados al ferrocarril D&SNG, etc.).
- 5) Cualquier queja sobre cualquiera de estas normas deberá enviarse por escrito a la Dirección.
- 6) Estas normas están sujetas a revisión anual por parte del Comité de Normas y cualquier cambio se someterá a votación de los miembros en la Asamblea Anual.

I. RESPONSABILIDADES GENERALES

A. La Cooperativa es responsable de:

1. Todos los servicios públicos subterráneos (ALCANTARILLADO, AGUA, DRENAJE) hasta el punto de conexión en la propia casa móvil.
 - a. El proveedor de servicio eléctrico hasta la conexión del pedestal en el espacio del lote.
 - b. El proveedor de gas hasta el punto de conexión en el espacio del lote.
2. La limpieza de nieve de las carreteras y callejones sin salida.
3. Mantenimiento de carreteras y zonas comunes
4. Todos los árboles del parque
5. Todo el paisajismo de las zonas comunes del parque
6. Cumplimiento de las normas comunitarias de la cooperativa
7. Recogida de basura y reciclaje, pero los residentes pagan una cuota mensual por la recogida de basura.
8. El servicio básico de Internet y televisión por cable está incluido en el alquiler, pero el proveedor es responsable de los problemas de mantenimiento u otros problemas.
9. Señalización alrededor de los contenedores de basura
10. Señalización de límite de velocidad
11. Señales de dirección para la ubicación de las parcelas
12. Salvo que la legislación de Colorado disponga lo contrario, la Administración hará todo lo posible por Notificar a los residentes al menos 72 horas antes de entrar en su parcela.

B. El propietario es responsable de:

1. Conectar la vivienda del propietario a los servicios públicos y mantener la conexión.
2. Las tuberías internas y las reparaciones, así como todas las reparaciones externas dentro del perímetro exterior de la vivienda.
3. El mantenimiento de su parcela hasta el perímetro de la misma, tanto dentro como fuera de las zonas valladas.
4. El cuidado, mantenimiento y retirada de nieve de sus propias aceras y entradas de vehículos.

5. Cumplir las normas de la comunidad.
 6. Pago puntual del alquiler del terreno.
 7. Pago mensual por el consumo de agua y alcantarillado y los servicios de recogida de basuras, tal y como se especifica en la factura del propietario.
 8. Exhibir de forma visible el número de lote en la parte delantera de la vivienda para facilitar su localización por parte de los servicios de emergencia.
 9. Todos los impuestos estatales o locales sobre la vivienda son responsabilidad del propietario. No se puede retirar la vivienda a menos que se hayan pagado todos los impuestos y se haya entregado a la Cooperativa una copia del permiso del organismo gubernamental local que autoriza la retirada de la vivienda.
- C.** Todos los propietarios son responsables de cualquier daño, lesión o pérdida que se produzca en sus viviendas y en sus parcelas. Los propietarios deben informar inmediatamente a la administración de la propiedad de cualquier daño causado a los árboles.
- D.** Se recomienda encarecidamente a los propietarios que contraten un seguro de vivienda.
- E.** **El límite de velocidad en la comunidad es de diez (10) millas por hora.**
- F.** No se permite el uso de armas de fuego, pistolas de paintball, rifles de aire comprimido, arcos y flechas, hondas, pistolas de aire comprimido, otras formas de armamento o equipamiento deportivo capaz de disparar proyectiles peligrosos, ni fuegos artificiales en ningún lugar de la comunidad.

II. OCUPACIÓN

- A.** Todas las viviendas deben ser ocupadas por sus propietarios, lo que puede incluir a familiares directos mayores de dieciocho (18) años que también figuren en el contrato de ocupación. No se permite el alquiler ni el subarriendo de viviendas, salvo en los casos especificados en los estatutos de la cooperativa. Con el fin de promover la seguridad de los propietarios y distribuir los servicios de forma equitativa, la ocupación se limita a los familiares directos del propietario. **TODOS** los ocupantes (familia extensa, compañeros de piso o compañeros de habitación) deben ser aprobados por la Administración antes de mudarse. Los ocupantes que no sean familiares y que hayan sido aprobados por la administración anterior quedarán exentos. Todos los ocupantes, incluidos los miembros de la familia extensa que se muden a cualquier vivienda del complejo, **deben solicitar y obtener la aprobación de la Administración para su ocupación.** Todos los ocupantes deben ser comunicados a la Administración.
- B.** Notifique a la Administración si hay huéspedes en su vivienda que superen los 30 (treinta) días no consecutivos en cualquier período de 12 meses. Si algún ocupante reside en la vivienda durante más de 30 (treinta) días no consecutivos, se le considerará residente y deberá seguir todos los procesos de solicitud de residencia descritos en estas normas y exigidos por la Administración. En todos los casos, el número total de ocupantes no deberá exceder las directrices de la Cooperativa, tal y como se describe en el punto #A de OCUPACIÓN. La Junta Directiva exige que se modifique el contrato de ocupación según sea necesario para incluir al nuevo residente como ocupante, pero sin que este firme como parte. Cada ocupante adulto adicional mayor de 18 años debe cumplir los criterios de antecedentes penales de la Cooperativa. La ocupación **NO** puede exceder de dos ocupantes por cada dormitorio de la vivienda.
- C.** Todos los alquileres de parcelas deben pagarse el primer (1.º) día del mes. Se aplicará un cargo único por demora de cuarenta dólares (40,00 \$) por los alquileres recibidos después del día 10 de cada mes. El alquiler puede pagarse con cheque o con tarjeta de crédito a través del portal: AppFolio.com. No se aceptará dinero en efectivo. Se aplicará una comisión por cheque devuelto de 5,00 \$ sobre las comisiones bancarias vigentes por cheque. No se realizarán nuevos depósitos.

- D.** Solo se permiten los negocios desde casa que no generen tráfico adicional, ruido, olores, residuos peligrosos o un uso excesivo de los contenedores de basura en la comunidad.
- E.** El sistema de alcantarillado, incluyendo todos los lavabos, bañeras, duchas e inodoros, no debe utilizarse para desechar grasa, preservativos, compresas o tampones femeninos, juguetes infantiles, toallitas para bebés, papel higiénico no destinado al baño, material biopeligroso o cualquier otra cosa que pueda obstruir una tubería de alcantarillado. Como miembro de la cooperativa, usted es propietario de nuestros sistemas y una avería prematura del alcantarillado supone un gasto elevado que podría aumentar nuestro alquiler. Si se determina que los daños se deben al incumplimiento de esta norma por parte del propietario, este podrá ser responsable del coste total de la reparación.
1. Si tiene un problema con el desagüe del alcantarillado, llame primero a la administración de la propiedad. Si no lo hace y la reparación es responsabilidad del parque, usted podría ser responsable de todo o parte del trabajo que realice su fontanero, incluso si es responsabilidad del parque.
- F.** Es responsabilidad del propietario proteger las tuberías de agua de la vivienda contra fugas, especialmente durante los meses de invierno. En este momento, el método estándar es la cinta térmica. *La cinta térmica debe instalarse hasta el punto en que la tubería sale del suelo.* Se recomienda que inspeccione y enchufe la cinta térmica cada año en otoño. (Tenga en cuenta lo siguiente: una de las principales causas de los incendios en las casas móviles es la instalación incorrecta de la cinta térmica. No envuelva la cinta calefactora de forma que se cruce sobre sí misma). La Cooperativa se reserva el derecho de cortar el suministro de agua en cualquier vivienda en la que haya una fuga hasta que se realice la reparación. Si se determina que los daños a la propiedad y/o infraestructura de la Cooperativa se deben al incumplimiento de esta norma por parte del propietario, este podrá ser responsable del coste total de la reparación.
- G.** Todos los propietarios son responsables de las acciones de sus invitados, miembros de su hogar y mascotas. Las normas comunitarias se aplican a todos los invitados y visitantes, así como a los miembros del hogar del propietario.
- H.** Los adultos, los niños, las mascotas y sus invitados no deben estar en el terreno o la propiedad de otros sin haber sido invitados. Los residentes y los invitados se comportarán de manera razonable para no molestar a los demás. Está estrictamente prohibido el consumo de alcohol en público. Esta es una comunidad libre de drogas ilegales. El uso, la venta, la fabricación o la distribución de drogas ilegales en esta comunidad están prohibidos y son motivo de desalojo inmediato, con enjuiciamiento en toda la extensión de la ley.
- I.** Se espera un nivel de ruido moderado procedente de radios, equipos electrónicos, vehículos y fiestas en todo momento. El horario de silencio es de 10 de la noche a 8 de la mañana.
- J.** El propietario es responsable de todas las reparaciones y el mantenimiento de cualquier tanque de almacenamiento de combustible sobre el suelo (AST) que se encuentre en su parcela. Todos los AST deberán cumplir con las normas «SAFETANK» publicadas por el Departamento de Servicios Ambientales de Colorado (DES) e incorporadas aquí por referencia como si se expusieran íntegramente en el presente documento. Cualquier tanque que no cumpla con estas normas deberá ser puesto en conformidad. Cualquier tanque que no se ajuste a dichas normas en el plazo indicado en una notificación por escrito de la Junta Directiva de la Cooperativa podrá ser sustituido por la Cooperativa a cargo del propietario, y dichos gastos podrán cobrarse y evaluarse de la misma manera que los alquileres según la legislación de Colorado.
- K.** La iluminación exterior conectada a la vivienda debe apagarse después de las 11 de la noche, a menos que el propietario o residente esté fuera esa noche. Tenga en cuenta la iniciativa «cielo oscuro» y la iluminación que ilumina la vivienda de su vecino. Toda la iluminación exterior debe estar orientada hacia abajo y protegida del cielo, así como bloqueada para que no ilumine la vivienda de su vecino. Considere la posibilidad de instalar una luz con sensor de movimiento

para mayor seguridad.

III. VENTA o DEMOLICIÓN de VIVIENDAS

- A. Cualquier propietario que desee vender o retirar su vivienda deberá notificar por escrito su intención a la Administración con treinta (30) días de antelación.** El incumplimiento de esta notificación podrá dar lugar a la imposición de 30 días adicionales de alquiler de la parcela, si fuera necesario, para compensar las pérdidas reales sufridas por AVMHP por el incumplimiento de la notificación por parte del propietario. En cualquier caso, el propietario es responsable de informar a los posibles compradores de que la venta está condicionada a la solicitud y aprobación de la membresía, así como del requisito de unirse a la Cooperativa como condición para permitir que la vivienda permanezca en la comunidad. Se permite el alquiler con opción a compra o la financiación por parte del propietario previa notificación por escrito y aprobación de la Administración.
- B.** Durante un período de treinta (30) días tras la puesta en venta de la vivienda, si el residente recibe más de una oferta por el mismo precio y en las mismas condiciones, y una de dichas ofertas procede de una familia o persona con ingresos más bajos, el residente deberá aceptar la oferta de la familia o persona con ingresos más bajos; siempre que la Junta pueda autorizar la venta a alguien que no sea una familia o persona con ingresos más bajos a petición del residente vendedor en el caso de una venta a un miembro de la familia o cuando el retraso en la venta suponga una dificultad excesiva para el residente vendedor.
- C.** Se definirá como familia o persona con ingresos más bajos aquella cuya renta total no supere el 80 % de la renta media de la zona (AMI) en el condado de La Plata, según lo determinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos y publicado en el Registro Federal.
- D. Lo siguiente se aplicará en todas las situaciones en las que Fannie Mae tenga un préstamo elegible sobre una vivienda en esta cooperativa:**
1. Sin perjuicio de cualquier otra disposición de los estatutos, el comprador de una vivienda prefabricada que haya adquirido la titularidad en una venta por ejecución hipotecaria realizada por el titular de un «préstamo elegible» (tal y como se define en la legislación de Colorado) o directamente del titular de un préstamo elegible, estará exento de cualquier requisito de «bajos ingresos».
 2. Sin perjuicio de los derechos de la Cooperativa en virtud de la legislación aplicable de Colorado u otra legislación, cualquier titular de un Préstamo Elegible que esté ejerciendo activamente el derecho de ejecución hipotecaria o que haya adquirido la titularidad de la Vivienda Prefabricada mediante su compra en una subasta pública o mediante una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria, y que haya pagado o esté pagando el Alquiler Cooperativo y Otros Gastos adeudados por un Miembro en virtud de un Contrato de Ocupación, no estará obligado a adelantar más de seis (6) meses de Alquiler y Otros Gastos, y los derechos de retención de la Cooperativa, en lo que respecta a las cantidades que le adeuda el miembro en virtud del contrato de ocupación o de otro modo, estarán subordinados a los derechos del titular de un préstamo elegible, y las cantidades adeudadas a la Cooperativa solo se pagarán con el excedente de los ingresos, si lo hubiera, disponible tras la transferencia de la vivienda prefabricada a un tercero, y después de que se hayan pagado íntegramente todas las cantidades pendientes en virtud del préstamo elegible, incluido el reembolso de los anticipos del alquiler mensual y otros gastos.
- E. Para la venta de viviendas:**
1. La notificación por escrito de la venta contendrá el nombre, el número de teléfono, la dirección de correo electrónico y la dirección física del agente de ventas. Esta información se facilitará a la Administración.

2. Si el comprador desea inspeccionar la vivienda como condición para la venta, deberá hacerlo de conformidad con la legislación de Colorado.
3. Si el estado de la vivienda o las mejoras realizadas en el terreno no cumplen con las normas y reglamentos de la cooperativa cuando la propiedad se pone a la venta, la administración proporcionará al vendedor una lista de los elementos que la cooperativa exige que el comprador de la vivienda realice antes de ocuparla. (Por ejemplo, problemas con el revestimiento, los zócalos, la pintura, las escaleras, etc.). El vendedor debe proporcionar esta lista a su agente inmobiliario y a los posibles compradores.

F. Para la retirada de viviendas:

1. Se deberán pagar íntegramente todos los impuestos aplicados a la vivienda, el alquiler del terreno, las tasas y las cuotas.
2. Además, se requiere un permiso de los Departamentos de Construcción e Ingeniería del Condado de La Plata para retirar una vivienda del parque. Se debe entregar una copia del permiso de retirada a la Administración antes de la retirada.
3. El terreno desocupado debe limpiarse de toda basura, escombros y peligros, construcciones anexas en mal estado y cristales rotos. Cualquier residuo peligroso y exceso de objetos personales debe llevarse al vertedero municipal o del condado para evitar el uso inadecuado y excesivo de los contenedores de basura.
4. Los cobertizos y construcciones anexas en buen estado y que estén incluidos en la venta de la residencia pueden permanecer en el lugar con la aprobación de la administración de la propiedad.

G. Para las viviendas que se vayan a trasladar:

1. La Administración exige la aprobación por escrito de todas las viviendas nuevas y usadas antes de su entrega.
2. **Cualquier vivienda que se vaya a trasladar debe ajustarse a la superficie descrita para la parcela y al estacionamiento permitido en la misma.**
3. La Administración se reserva el derecho de inspeccionar y ver cualquier vivienda usada antes de ser aceptada en la comunidad.

Esto se hará en persona o, si la vivienda se encuentra a una distancia tal que hace inviable la visita física, se aceptará una visita virtual mediante un vídeo bien iluminado y sin alteraciones tanto del interior como del exterior de la vivienda en cuestión antes de trasladarse a la comunidad, o un informe de inspección legítimo. La Junta decidirá qué es necesario para la aprobación de una vivienda usada que se traslade al MHP.

4. Si así lo exigen las normativas locales, estatales o federales, la autoridad reguladora deberá aprobar primero la antigüedad y el estado de la vivienda.
5. Todos los trabajos deben cumplir las normas mínimas establecidas por la legislación del estado de Colorado y los códigos de construcción de la ciudad y el condado.

IV. EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

- A.** Todas las viviendas deben mantenerse en buen estado, con zócalos, limpias, ordenadas y pintadas adecuadamente, de manera que se mantenga la apariencia general de la comunidad, además de mantener la vivienda para proteger la salud y la seguridad de sus habitantes y de los residentes del parque.
- 1.** Los planes de remodelaciones sustanciales (techos nuevos, zócalos, ventanas, etc.) deben presentarse a la Administración y ser revisados por la Junta.
 - 2.** Las obras en todas las viviendas nuevas, remodeladas o reparadas deben completarse en un plazo de 60 días a partir de la fecha de inicio, a menos que la Administración y la Junta concedan una prórroga.
- B.** Los edificios accesorios, porches, terrazas y zócalos deben mantenerse pintados o barnizados y en buen estado, de modo que el aspecto general de la vivienda y el terreno sea atractivo.
- C.** No se aceptan bloques de hormigón como escaleras permanentes. Todas las puertas exteriores deben tener escaleras en buen estado con barandilla en el lado de la abertura y de acuerdo con el código de construcción de la ciudad de Durango.
- D.** Se permite un máximo de 2 edificios de servicios públicos con la aprobación de la Administración. Se permiten edificios metálicos. Cualquier estructura nueva debe cumplir con las siguientes normas:
- 1.** Deben contar con la aprobación de la administración.
 - 2.** Los cobertizos no deben bloquear las líneas de servicios públicos.
 - 3.** No pueden superar los 120 pies cuadrados.
 - 4.** El techo debe ser inclinado.
 - 5.** Las puertas y ventanas deben mantenerse en buen estado y poder cerrarse.
 - 6.** Los edificios de servicios públicos deben mantenerse en buenas condiciones, limpios y debidamente pintados.
- E.** Antes de comenzar cualquier construcción o instalación, todos los edificios, ampliaciones, porches, cobertizos, torres, instalaciones de juegos infantiles, vallas, terrazas y cocheras deben contar con la aprobación previa por escrito de la Administración y cumplir con los códigos de construcción de la ciudad y las normativas federales y estatales. Los propietarios deben presentar un plano de cualquiera de las estructuras mencionadas, en el que se muestren los detalles de la estructura y su ubicación en la parcela. Antes de comenzar las obras, se debe entregar a la Administración una copia del permiso de construcción de la ciudad de Durango, que se archivará en el expediente del propietario. Las obras y los proyectos de construcción deberán completarse y el lugar deberá limpiarse en un plazo de 30 días, a menos que se solicite una prórroga y esta sea aprobada por la Administración.

Si no se obtiene la aprobación por escrito de la Administración antes de la construcción de la ampliación, el propietario será multado y se le podrá exigir que retire la ampliación. La falta de aprobación por parte de la Administración puede requerir la eliminación de la mejora.

Todas las aprobaciones de mejoras serán publicadas por el administrador o el secretario en el buzón.

- F.** ¡Las piscinas y las camas elásticas están estrictamente prohibidas! Se pueden utilizar piscinas infantiles siempre que haya supervisión de un adulto mientras se utilizan. La piscina debe vaciarse cuando no haya ningún adulto disponible para supervisarla por motivos de seguridad. Todos los jacuzzis deben cubrirse cuando no se utilicen. Todas las cubiertas de los jacuzzis deben estar bien sujetas. Las cubiertas de los jacuzzis deben estar bien sujetas para que los niños no puedan acceder a ellas sin supervisión.

- G. No se permiten letreros comerciales. No se permite exhibir en ningún momento a la vista del público ningún tipo de letrero o cartel, ya sea en propiedad comunitaria o privada, que contenga lenguaje soez, obsceno o vulgar.
- H. Las excavaciones en el lugar requieren notificación previa y aprobación por parte de la Administración y las empresas de servicios públicos pertinentes. Llame al 811 para obtener ayuda para localizar las líneas de servicios públicos. Si las líneas de servicios públicos se dañan sin haber obtenido la aprobación de la Administración, las reparaciones correrán a cargo del residente.

V. SITIOS

A. Sitios de propietarios

1. Se permiten tendederos siempre que no estén orientados hacia la calle. Los tendederos no pueden fijarse a árboles, estructuras públicas o a la propiedad de un vecino sin el permiso de este.
2. La recogida de basura es responsabilidad del propietario; **los contenedores de basura doméstica nunca deben almacenarse en el exterior**. Deposite toda la basura en el contenedor de basura que se encuentra en las instalaciones. No se deben depositar aparatos electrónicos en los contenedores de basura; estos deben reciclarse en el centro de reciclaje de la ciudad o en otro lugar de eliminación o reciclaje adecuado. Esto también se aplica a los residuos peligrosos, incluidos los productos de pintura, neumáticos, pesticidas, baterías y cualquier otro producto que las agencias reguladoras consideren peligroso.

En ningún momento se permite colocar residuos domésticos, basura, muebles, ropa, bicicletas, juguetes o cualquier otro artículo que no quepa en los contenedores en el suelo o encima de los contenedores. Se le puede multar por dejar artículos alrededor de los contenedores. El parque proporciona «contenedores de basura» en primavera y otoño para ayudar a los residentes a deshacerse de artículos más grandes.

3. Los jardines deben mantenerse limpios y libres de escombros. Los jardines deben mantenerse podados y cortados. Si una parcela se descuida, la cooperativa se reserva el derecho de limpiarla y cobrar los gastos al propietario. Todos los residuos de jardín embolsados (hojas y césped) se depositarán en el contenedor, a menos que la cooperativa notifique a la comunidad la prestación de servicios especiales.
4. No se permite dejar electrodomésticos, contenedores grandes, motores, piezas de automóviles, herramientas, materiales de construcción, productos químicos, bidones, neumáticos y otros artículos desechados en el césped o alrededor de las viviendas. No se permite dejar muebles de ningún tipo fuera de la vivienda, excepto muebles de jardín.
5. No se permite quemar hojas, basura, etc. al aire libre. Se permiten las barbacoas de gas y carbón, pero no las chimeneas permanentes ni los fogones de barbacoa. Esta norma no sustituye a ninguna de las normas contra incendios aplicables.

6. Vallas

- a) Las vallas solo pueden utilizarse con fines decorativos y para contener a las mascotas, y no pueden superar los cuatro (4) pies de altura. No se permiten vallas en el perímetro de la parcela. (Cubriendo la parte delantera de la vivienda) Cualquier nueva construcción de vallas requiere la aprobación previa de la Administración.
- b) Las vallas se construirán de manera que los trabajadores de servicios públicos, la administración y los servicios de emergencia puedan acceder a la propiedad de forma segura y no interfieran con la visibilidad del tráfico. Como cortesía, si

Siempre que sea posible, se avisará a los residentes con antelación.

- c) Las vallas no deberán interferir con el acceso a una casa móvil adyacente sin el permiso por escrito y la aprobación previa de la Administración.
- 7. De acuerdo con el Código de Regulaciones de Colorado 6 CCR 1010-12:4.2, una casa móvil no debe estar a menos de diez (10) pies de su lado más largo o tres (3) pies de su lado más corto, respectivamente, de otra casa móvil, edificio, valla u otra obstrucción.
- 8. Todas las demás normas y leyes aplicables reguladas por la ciudad, el estado y/u otras agencias reguladoras se aplicarán al parque, a todos los residentes y a todas las parcelas de casas móviles. La administración se reserva el derecho de hacer cumplir estas normas, reglamentos y leyes aplicables.
- 9. El uso de la parcela por parte del propietario no interferirá con la capacidad de la Cooperativa para realizar el mantenimiento y la conservación de la infraestructura de la comunidad. ¡Pregunte antes de excavar o plantar cualquier cosa que pueda afectar a las tuberías de gas, agua, alcantarillado o electricidad! Llame al 811, se aplican las normas del Centro de Notificación de Servicios Públicos de Colorado.

B. Sitios de propiedad comunitaria (o común)

- 1. Cualquier objeto donado al parque debe ser aprobado primero por la junta directiva antes de su colocación e instalación.
- 2. La Junta Directiva se reserva el derecho de rechazar la colocación o retirar cualquier objeto del parque por cualquier motivo y en cualquier momento sin previo aviso.
- 3. Los objetos donados al parque pasarán automáticamente a ser propiedad permanente de Animas View MHP Co-op.
- 4. El mantenimiento y la conservación de dichos objetos aprobados por la Junta Directiva serán responsabilidad del parque.
- 5. La responsabilidad de dichos objetos colocados en el parque recaerá en el seguro de responsabilidad civil del parque.
- 6. La colocación de objetos donados dentro del parque y aprobados por la Junta Directiva estará destinada al uso y disfrute de todos los residentes del parque y sus invitados.
- 7. Los objetos aprobados por la Junta Directiva y colocados en el parque no pueden ser movidos ni alterados de ninguna manera sin la aprobación previa de la Junta Directiva.
- 8. No se permite en ningún momento la exhibición pública de carteles o letreros de ningún tipo, en propiedades comunitarias o privadas, que contengan lenguaje soez, obsceno o vulgar.

C. ÁRBOLES

- 1. Los árboles y arbustos de las zonas comunes y de las parcelas individuales pertenecen a la cooperativa.
- 2. Se requiere la aprobación previa por escrito de la Administración para plantar (para despejar la infraestructura), podar, retirar o reemplazar árboles.

3. No se debe eliminar ningún árbol de su parcela sin permiso previo, excepto:
Árboles con un diámetro de hasta 5 pulgadas a una altura de 4 ½ pies del suelo (tamaño de árbol joven), árboles que crecen en los laterales de las viviendas o que afectan de alguna otra forma a las infraestructuras.
Los árboles molestos, como los olmos, pueden ser eliminados de forma más agresiva.
4. Si un residente desea que se retire de su parcela un árbol de más de cuatro pies y medio (4 ½) de altura, debe ponerse en contacto con el administrador de la propiedad.

El árbol debe identificarse con cinta métrica y señalarse claramente antes de enviar la notificación al comité de jardinería.

El PM se pondrá en contacto con el Comité de Paisajismo, que evaluará la solicitud y hará sus recomendaciones al Consejo de Administración. Si el Comité de Paisajismo no responde en un plazo de 7 días, el PM podrá tomar medidas a su discreción.
5. La tala o el daño intencionado de árboles maduros sin el permiso de la cooperativa puede acarrear consecuencias penales y económicas por destrucción de la propiedad.

VI. VEHÍCULOS

Los vehículos incluyen autocaravanas, remolques de viaje, motocicletas, remolques, barcos y remolques de trabajo.

- A. No se permiten en la comunidad los vehículos de motor no matriculados, que no funcionen y/o que no hayan sido inspeccionados.
- B. Solo se pueden realizar reparaciones limitadas o cambios de líquidos en los vehículos de los residentes de la comunidad.
 1. No se permiten reconstrucciones ni restauraciones.
 2. Se completará en 48 horas, no se trabajará después del anochecer; todos los líquidos se desecharán adecuadamente y no se tirarán a la basura de la cooperativa.
 3. **Si ensucia y no limpia, no se le permitirá seguir trabajando** y/o se le impondrá una multa.
- C. Los vehículos que tengan fugas de aceite u otros líquidos deben repararse inmediatamente o retirarse del parque; cualquier mancha debe limpiarse. El propietario del vehículo es responsable de limpiar inmediatamente cualquier líquido derramado.
- D. No se permite el uso de motos todoterreno, motos de nieve, karts y vehículos todoterreno en la comunidad.
- E. No se permite correr, conducir de forma imprudente o inadecuada ningún vehículo, bicicleta, incluidas las bicicletas eléctricas, ni juguetes motorizados en la comunidad.
- F. **El límite de velocidad es de diez (10) millas por hora.**
 1. Los residentes pueden informar al administrador de la propiedad sobre conductas de exceso de velocidad, peligrosas o imprudentes al volante, y proporcionar una descripción del vehículo, la información de la matrícula o fotografías.
 2. Cualquier inquilino o sus invitados denunciados pueden recibir una notificación de infracción de las normas; las infracciones posteriores

pueden dar lugar a multas o a la rescisión del contrato de alquiler.

3. El límite de velocidad se aplica también a los vehículos no motorizados (bicicletas, monopatines, cochecitos, hoverboards, etc.).
- G.** Tenga en cuenta a los adultos, niños y animales que utilizan nuestras calles para caminar, jugar, montar en bicicleta, etc., y conduzca con precaución al acercarse a las intersecciones.

VII. APARCAMIENTO

- A.** Las plazas de aparcamiento para residentes se limitan a las disponibles actualmente en cada parcela. No se permite aparcar en el césped. Se permite el aparcamiento de invitados/temporal en las calles, siempre que no obstaculice la limpieza de nieve, los vehículos de emergencia o el flujo del tráfico.
- B.** Antes de la venta/compra de una vivienda, se informará al comprador del número de plazas de aparcamiento disponibles y de su ubicación por parcela.
- C.** No se permite aparcar de forma que se bloquee el acceso de los camiones de basura o de reciclaje a los contenedores.
- D.** No se permite aparcar en las cuatro carreteras de acceso principal al MHP, ni los vehículos pueden sobresalir de las carreteras de acceso principal si se encuentran en plazas de aparcamiento designadas a lo largo de dichas carreteras.
- E.** Durante los meses de invierno, no se permite estacionar en ninguna carretera cuando se pronostican condiciones invernales o tormentas de nieve.
- F.** En los meses de verano, el parque puede considerar el uso de señales de estacionamiento para visitantes u otros medios para disuadir a los visitantes de Oxbow Park and Preserve de estacionar fuera, pero permitir un uso permisivo por parte de los miembros.
- G.** El estacionamiento a lo largo de Animas View Drive, entre la entrada del parque por el número 103 y la entrada del parque por el número 4 se encuentra dentro del derecho de paso de la ciudad de Durango:
1. Los terrenos a lo largo de Animas View Drive no pueden colocar señales de PROHIBIDO APARCAR o APARCAMIENTO PRIVADO a lo largo de la valla de su terreno o de su casa móvil, y no podemos prohibir que los vehículos de no residentes aparquen a lo largo de esa zona, siempre que no bloqueen una entrada (incluidos 1,5 metros a cada lado de la entrada).
 2. Según el código municipal, los vehículos que se encuentren en una vía pública o en una vía pública deben desplazarse al menos veinticinco (25) pies en un período de 10 días o el vehículo podrá ser marcado como vehículo abandonado y sujeto a remolque por parte de la ciudad de Durango.
- H.** El estacionamiento nocturno de vehículos con un peso bruto superior a 20 000 libras en la comunidad requiere el consentimiento previo por escrito de la Administración.

VIII. ANIMALES

Si bien los miembros de esta comunidad comprenden que los animales son personalmente agradables e importantes, no a todos les gustan las mismas mascotas. Las siguientes reglas tienen por objeto crear un entorno saludable

para todos.

- A.** Se permiten animales domésticos en esta comunidad con restricciones. Todos los animales domésticos deben estar vacunados. Se requiere la vacunación adecuada. Se entiende por *animal doméstico* cualquier especie animal que se venda o se posea como mascota doméstica, pero no se incluyen los animales salvajes, los animales exóticos, las especies en peligro de extinción, las especies amenazadas ni el ganado, tal y como se define en el Código Municipal de Durango, Colorado, cap. 4, § 4-1.
- B.** Hay un límite de 2 mascotas por residencia. Aquellos que tengan más de 2 mascotas y hayan sido aprobados por la administración anterior quedarán exentos. No se permiten más mascotas además de las 2 permitidas.
- C.** Todas las mascotas y animales deben estar bajo el control del propietario en todo momento. No se permitirá la permanencia en la comunidad de animales agresivos y peligrosos.
- D.** Normas para perros
 - 1.** Los perros permitidos deberán permanecer en su parcela, dentro de una valla o ser paseados con correa.
 - 2.** Si un perro ladra, se le debe atender inmediatamente. No se permite ladrar de forma continuada en ningún momento.
 - 3.** No se permite atar, amarrar, encadenar ni dejar perros fuera de la vivienda sin supervisión. Debe haber una persona responsable disponible mientras el perro se encuentre fuera de la vivienda.
- E.** El Código Municipal de Durango considera que los animales ruidosos son una molestia pública y los propietarios pueden recibir citaciones de las fuerzas del orden o un oficial de control de animales puede confiscar al animal infractor si no hay otra alternativa disponible para restaurar la paz, la comodidad, la seguridad o la salud del vecindario.
- F.** Los gatos que deambulan libremente deben ser identificables mediante un collar; es preferible que sea un collar de seguridad para evitar lesiones o riesgos de atrapamiento para el gato.
- G.** Cualquier daño a la propiedad causado por un gato o un perro suelto es responsabilidad del propietario del animal.
- H.** Todos los desechos sólidos de las mascotas (perros, gatos, etc.) deben ser recogidos inmediatamente por el propietario y desechados de la manera adecuada. Los propietarios que no recojan los desechos de sus mascotas o no desechen las bolsas de desechos serán multados según la Regla IX.F.2.b.
- I.** Está prohibido alimentar, de forma intencionada o no (dejando basura), a animales callejeros, asilvestrados o salvajes. Los comederos para pájaros son una excepción. Los comederos para pájaros pueden atraer a los osos, por lo que se deben tomar las precauciones adecuadas cuando los osos están activos.
- J.** En ningún momento los propietarios, visitantes o huéspedes podrán tener animales de granja, exóticos o salvajes en las instalaciones del parque.

IX. POLÍTICA Y PROCEDIMIENTOS DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE LA COMUNIDAD

- A.** Es responsabilidad del Comité de Normas y Estatutos reunirse anualmente, según sea necesario, para revisar y/o modificar las normas de la comunidad y presentar sus recomendaciones al Consejo de Administración y a la aprobación de los miembros en la Asamblea Anual.
- B.** El administrador de la propiedad se encarga de aplicar las políticas y procedimientos de cumplimiento de las normas comunitarias a los miembros y residentes que incumplan las normas comunitarias.

X. SOLICITUDES DE ADAPTACIONES RAZONABLES

Cuando la situación lo justifique, los residentes podrán solicitar una excepción a las normas de la comunidad presentando una solicitud por escrito de adaptación razonable a la dirección, que podrá requerir la aprobación de la junta directiva.

XI. HONORARIOS Y COSTES DE ABOGADOS

En cualquier litigio judicial relacionado con el contrato de ocupación o el alquiler de la parcela en general, la parte ganadora podrá recibir una indemnización por los honorarios y gastos razonables de los abogados.

XII. DIVISIBILIDAD

Cualquier disposición de estas normas que se considere inválida o inaplicable solo hará que dicha disposición o norma sea inaplicable; el resto de estas normas seguirán en pleno vigor y efecto. Si alguna parte de estas normas se considera ilegal, ello no significa que todas las normas sean ilegales.

XIII. RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN

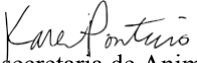
La Cooperativa no será responsable de las deudas o daños reclamados por lesiones a personas, incluidos los propietarios y sus invitados, ni por daños a la propiedad por cualquier causa relacionada con la ocupación del terreno por parte del propietario o con las mascotas, invitados, familiares o personas invitadas por el propietario. La Cooperativa no será responsable de los daños debidos u ocasionados por las estructuras de los propietarios relacionadas con las tuberías de fontanería, gas, agua, vapor u otras tuberías o alcantarillado, ni por la rotura, fuga o derrame de cualquier tubería, tanque, lavabo, inodoro o tubería de desagüe, en, sobre o alrededor de dicha parcela o instalaciones comunitarias. Tampoco se hará responsable de ningún daño derivado de actos de negligencia de los coinquilinos u otros ocupantes de la comunidad de casas prefabricadas o de cualquier propietario, residente, ocupante, propietario de parcelas y propiedades adyacentes o contiguas. Los propietarios pagarán cualquier gasto, daño o reparación ocasionado por la obstrucción de las tuberías de desagüe o el desbordamiento de agua, así como todos los daños no ocasionados por el desgaste razonable, causados por su uso indebido. Los propietarios se comprometen y acuerdan indemnizar a la Cooperativa y eximirla de toda responsabilidad por los costes y gastos, incluidos los honorarios de abogados, las pérdidas por responsabilidad civil u otras reclamaciones o pérdidas. Nada de lo aquí dispuesto se considerará una exención de responsabilidad de la Cooperativa por negligencia grave.

Salvo en caso de negligencia grave por parte de la Cooperativa, los propietarios eximen a la Cooperativa de cualquier responsabilidad por lesiones o daños que se produzcan en las instalaciones o en las calles cercanas, o que estén relacionados de alguna manera con ellas. Asimismo, la Cooperativa no se hace responsable de las reclamaciones o daños que puedan derivarse de la reentrada y toma de posesión por parte de la Cooperativa en virtud de las condiciones de estas normas y reglamentos o de las leyes del estado de Colorado.

Comunidad Cooperativa Animas View MHP Tercera modificación y revisión de las normas y reglamentos

Total: 14 páginas Aprobado el 12 de octubre de 2025 por los miembros.

Lo anterior es un relato verdadero y exacto, certificado por Karen


Pontius, secretaria de Animas View MHP-Co-op.