



Venetia Villas Condominium Association

Revisado en Feb 21, 2025

REGLAS Y REGULACIONES

Normas de arrendamiento y alquiler

- No se permite subarrendamiento o alquiler de habitaciones (Airbnb, HomeAway, etc.)
- No se permiten reuniones de negocios o iglesias.
- No se permite ningún negocio en la propiedad (spa, servicios de masajes, peluquería, preparación de impuestos, etc.).
- Los solicitantes adultos deben presentar un reporte policial y personal durante la entrevista con la HOA antes de ser aceptados.
- **Solicitantes con antecedentes penales serán rechazado** (Sin excepciones)
- **Todos los inquilinos tendrán dos semanas para cambiar la dirección en la Licencia de Conducir y en el Registro del Carro.**
- El dueño del departamento es responsable de su propiedad. Será su obligación hacerle entender y revisar a su inquilino todas las **Reglas y Regulaciones**.

Estacionamiento para Residentes y Visitantes

- Cada departamento tiene derecho a un espacio numerado de estacionamiento. Si un residente necesitara un segundo espacio, y tanto el residente como el dueño cumplen las **Reglas y Regulaciones**, le será otorgado un espacio adicional. En caso de incumplimiento de las normas, ese espacio le será retirado inmediatamente.
- El ancho máximo de los carros es de 7 ft, de acuerdo con el diseño original de los aparcamientos.
- Igualmente, residentes que requieran un tercer estacionamiento, y haya la disponibilidad, se le asignará ese espacio a un costo de \$150.00 por mes. Si el espacio se agotara, se quitarían los permisos por orden de antigüedad.
- Se proporcionarán stickers que deben ser instalados en el lado inferior derecho del parabrisas.
- Carros aparcados frente al edificio deben hacerlo de frente al mismo.

Página 1



Venetia Villas Condominium Association

- Parking para visitantes se deberá pedir en línea en www.venetiavillas.net de lunes a viernes antes de las 5 p.m. (no fines de semana ni feriados), por un máximo de 4 días, si hay disponibilidad. Más de 4 días tiene un costo de \$50 por semana, por un máximo de 2 semanas.
- El horario de grúa es de 11 pm a 6 am todos los días, incluidos los fines de semana y feriados.
- Cualquier vehículo que viole estas reglas puede estar sujeto a acciones legales, multas, remolque, etc. Todos los costos y gastos serán cargados al dueño de la Unidad y/o al arrendatario.
- **Carros con fugas de aceite o gasolina se deben arreglar inmediatamente** y corregir los daños en el suelo. Si no se hace se impondrá una multa de hasta \$500.
- Se prohíbe el lavado y mantenimiento de automóviles.

Ventanas y balcones

- No se permiten decoraciones permanentes en las ventanas delanteras ni traseras.
- Solo se permite la decoración durante Halloween y Navidad, medio mes antes hasta medio mes después de esas fiestas.
- No se permitirán decoraciones que creen un peligro para la seguridad.
- Los residentes son responsables de limpiar sus ventanas, persianas de acordeón y balcones, incluida la unidad de aire acondicionado, las paredes, el piso y puerta corrediza.
- Avisen a los residentes de abajo antes de verter agua **los fines de semana**.
- **Es obligatorio evitar los nidos y alojamiento de palomas en sus balcones.** Hay varios métodos para evitar o minimizar estos eventos.
- Está prohibido almacenar artículos (plantas, jaulas, paneles contra huracán, escobas, bicicletas, muebles, etc.) y solo se permiten dos sillas y una mesa de patio pequeña.
- Están prohibidas las barbacoas y cocinas al aire libre en el balcón.
- **El arreglo, pintura y mantenimiento de las barandillas del balcón, es responsabilidad exclusiva del dueño del departamento.**



Venetia Villas Condominium Association

Reglas para la basura

- Toda la basura debe estar en bolsas de plástico amarradas/aseguradas.
- No se pueden dejar muebles ni otros trastos en el área del basurero.
- No se debe tirar ni abandonar basura fuera del contenedor de la basura, incluyendo papeles de correo, botellas, desecho de las mascotas, etc.
- Las cajas de cartón deben aplastarse antes de colocarlas dentro del contenedor de la basura.
- **Si el tanque está lleno, dejen las bolsas en el lado izquierdo del tanque sobre la acera, nunca frente al tanque.**

Reglas para animales y mascotas

- **No se permiten mascotas a los nuevos residentes** (Esta regla no se aplica a Perros de Servicio ni a residentes que ya han tenido mascotas anteriormente).
- **Las mascotas deben estar registradas anualmente en el condado de Miami-Dade y mostrar la dirección de residencia en Venetia Villas.**
- Las mascotas deben llevar correa cuando estén en áreas públicas de la propiedad.
- **Los desechos de las mascotas deben ser recogidos por sus dueños.** Las mascotas deben ser llevadas a la parte de atrás del edificio, dentro de los 6 pies de la cerca para evitar molestias a los vecinos. Orinar en pasillos o área de parqueo será penalizada con \$100 y posible pérdida del segundo parqueo.
- **Prohibido alimentar animales en áreas comunes** (gatos, perros, palomas, etc.).
- No se permite que los visitantes traigan sus mascotas a las instalaciones cuando visiten a los propietarios o inquilinos.



Venetia Villas Condominium Association

Regulaciones en General

- **El pago mensual del mantenimiento se debe recibir del 1 al 10 de cada mes.** En caso de retraso o pagos devueltos, se impondrá una multa entre \$50 y \$100, y posible pérdida del segundo espacio de estacionamiento. También se le podría poner una retención (lén) a la propiedad.
- **Las termitas son un mal que afectan a la seguridad del edificio.** Cada propietario debe inspeccionar su propiedad, principalmente la puerta de entrada.
- No se permite fumar ni tirar colillas en los pasillos, escaleras, estacionamientos ni en las áreas públicas.
- Todos los vecinos deben vestirse apropiadamente en las áreas públicas.
- No drogas, sexo, prostitución o cualquier actividad ilegal en la propiedad. Se contactará a las autoridades en caso de cualquier actividad ilegal.
- **Deben evitarse molestias a los residentes.** Ningún propietario o inquilino de la unidad deberá hacer ruidos en el edificio o terrenos adyacentes que puedan molestar a los ocupantes de otras unidades; esto incluirá correr, saltar y jugar dentro de los apartamentos, altos niveles de ruido de TV, radio o estéreo.
- Queda prohibido cualquier tipo de vandalismo. Los infractores serán multados y desalojados.
- **Durante la temporada de huracanes, las persianas deben instalarse antes de la tormenta cuando sea informado por la Junta.** Las persianas deben retirarse después de que la tormenta haya despejado cuando sea informado por la Junta. Las persianas de acordeón deben abrirse inmediatamente y recogerlas después del paso de la tormenta. No está permitido tener estas persianas de acordeón a medio camino.

En caso de cualquier violación de las **Reglas y Regulaciones**, Declaración o Estatutos de la Asociación, la Junta se reserva el derecho a penalizar y a buscar todos los recursos legales para obligar a la aplicación, legal y equitativa. Todos los costos y honorarios de abogados se imputarán a la cuenta del Propietario infractor en el momento en que se incurran. El abuso verbal o físico de cualquier tipo contra cualquier miembro de la junta o personal de mantenimiento no será tolerado y resultará en el desalojo inmediato del infractor.