

Estas normas tienen como objetivo proteger la inversión de viviendas y propiedades en Highland Manor y procurar el entorno adecuado para que todos los residentes puedan vivir y disfrutar. De ninguna manera pretenden restringir nuestras libertades o libertades. Estas normas evitan molestias y desventajas por parte de la comunidad, al tiempo que promueven la comodidad, la seguridad y el bienestar para todos los residentes que consideran hogar Highland Manor.

Consulta a continuación la sección "Nuevas infracciones y política de aplicación para el mecanismo de resolución de conflictos de multas y sanciones" al final de las Normas.

1. Ningún propietario tendrá derecho a recibir servicios administrativos de la Asociación a menos que se paguen todas las tasas en su totalidad.
2. Si se paga una cantidad adeudada con un cheque devuelto como fondos insuficientes, se aplica un cargo por servicios de
Se accederán y pagarán inmediatamente 50,00 dólares en forma de cheque certificado o giro postal, además del importe en dólares del cheque original.
3. Todas las vallas y estructuras exteriores necesitan la aprobación de la Junta **antes de** su instalación. No se permitirán vallas superiores a setenta y dos (72) pulgadas. El propietario es responsable de mantener y recortar ambos lados de su valla, siguiendo la Regla 10. Las vallas no deben estar dentro, cruzando, sobre o sobre ninguna área designada como servidumbre de drenaje, zanja u otra área de drenaje de agua similar, a menos que la base de la valla esté al menos seis (6) pulgadas por encima del nivel del suelo en el área de drenaje designada y no infrinja ninguna ley de zonificación del condado de Washington según la Sección 405(9) de la Ordenanza de la Subdivisión del Condado de Washington. **El incumplimiento resultará en una multa inicial de 50,00 \$; si no se toman medidas para resolver la infracción, el infractor seguirá recibiendo una multa semanal de 75,00 \$ hasta que se resuelva la infracción.**
4. Según la Ordenanza del Condado de Washington, todos los lotes deben tener números de vivienda de al menos 4" de altura con material reflectante visible desde la calle por razones de seguridad. Si la vivienda está a más de 25 pies de la carretera, los números deben colocarse en un cartel en el punto de acceso.
5. Toda la basura debe colocarse **en** contenedores adecuados y en el borde de la calle el día designado para recoger la basura. Los contenedores deben estar al menos a 4 pies de distancia y sin obstrucciones. Todos los contenedores deben retirarse de la calle en un plazo de 48 horas tras la recogida.
6. Highland Manor reconoce todas las normativas sobre mascotas del condado de Washington tal como se enumeran en la página web de la Sociedad Protectora de Animales del Condado de Washington, [Ordenanzas | Hswc \(hswcmd.org\)](http://Hswc(hswcmd.org)). incluyendo, pero no limitándose a a, b y c, a continuación:
 - a. El propietario de cada animal será responsable de prevenir o eliminar la orina y las heces depositadas por su animal en caminos públicos, zonas recreativas o propiedad privada.
 - b. Los excrementos de mascotas son responsabilidad de cada dueño. El dueño del lote o de la mascota es
Limpia las heces de su parcela regularmente y inmediatamente en otros lugares.
 - c. Las mascotas de cualquier tipo fuera de donde vivan o estén visitando siempre deben ir con correa. No se permite la entrada de mascotas en ninguna de las zonas comunes, incluyendo los estanques o cuencas de retención de agua, los parques infantiles (zona superior vallada); es ilegal tener mascotas en esa zona para proteger las vías fluviales estatales, según el Departamento de Medio Ambiente de Maryland.

Las violaciones de las secciones (a) y/o (b) y/o (c) resultarán en una multa **de 250,00 dólares** a los infractores después del tercer (3) día de incumplimiento; la Asociación notificará al Departamento de Salud del Condado de Washington.

7. No se podrá mantener ni mantener aves de corral ni animales de granja dentro de Highland Manor. Las infracciones encontradas y no corregidas dentro del periodo de gracia de quince días tras recibir la carta de notificación resultarán en una multa inicial de **50,00 \$** y una **multa semanal de 75,00 \$** hasta que se resuelva la infracción.
8. No se permitirá la recogida de basura, basura, trastos, decoraciones obsoletas, escombros o objetos similares que la Junta de Highland Manor considere antiestéticos en ningún lote. Las infracciones encontradas y no corregidas dentro del periodo de gracia de quince días tras recibir la carta de notificación resultarán en una multa inicial de **50,00 \$** y una **multa semanal de 75,00 \$** hasta que se resuelva la infracción.
9. Si, por cualquier motivo, una vivienda debe ser retirada de su cimentación o zona de ancla, el solar debe ser despejado de todos los materiales de construcción, tuberías, escombros, etc., en un plazo de noventa (90) días desde dicha retirada para no distraer de la apariencia de la comunidad. Las infracciones encontradas y no corregidas dentro del periodo de gracia de quince días tras recibir la carta de notificación resultarán en una multa inicial de **50,00 \$** y una **multa semanal de 75,00 \$** hasta que se resuelva la infracción.
10. Cada propietario debe mantener toda la césped, arbustos, plantas, etc., en su parcela y mantenerla
Zanjas de drenaje libres de escombros para permitir la esorrentía del agua. La hierba no debe superar los seis (6) pulgadas. Las infracciones encontradas y no corregidas dentro del periodo de gracia de quince días tras recibir la carta de notificación resultarán en una multa inicial de **50,00 \$** y una **multa semanal de 75,00 \$** hasta que se resuelva la infracción.
11. un. Vehículos sin licencia o inoperativos, incluyendo motocicletas u otros tipos de todos los -
No se permiten vehículos de terreno, embarcaciones, autocaravanas y remolques en carreteras del condado por condado
Ordenanza. Lo mismo debe aplicarse en la entrada del propietario del terreno con un comercial adecuado
cubrir, según la ordenanza del condado de Washington.

b. Ocasionalmente está permitido hacer el mantenimiento de tus vehículos personales, pero debe hacerse en el
Las entradas pavimentadas del propietario del terreno y no están en el jardín del propietario. No hay piezas ni herramientas de vehículos
Debería estar por el aparcamiento salvo durante reparaciones temporales del vehículo.

Las violaciones de los artículos (a) y/o (b) encontradas y no corregidas dentro del periodo de gracia de quince días tras recibir la carta de notificación resultarán en una multa inicial de **50,00 \$** y una **multa semanal de 75,00 \$** hasta que se resuelva la infracción.
12. Si decides ampliar tus plazas de aparcamiento, el(los) propietario(s) del lote deben obtener la aprobación de la Junta y asegurarse de que se cumplan todos los requisitos de zonificación del condado de Washington al instalar una plaza de aparcamiento aprobada.
13. Todos los edificios y otras estructuras, incluidos tejados, canalones, zócalos, contraventanas y molduras decorativas de la propiedad, deben mantenerse en buen estado y repararse. La pintura de casas o dependencias debe coincidir con su color original o contar con la aprobación de la Junta Directiva de Highland Manor. Véase Anexo E - Declaración de Convenios, Condiciones y Restricciones - Artículo VII. Las infracciones detectadas y no corregidas dentro del periodo de gracia de quince días tras recibir la carta de notificación, una multa inicial de **50,00 \$** y una **multa semanal de 75,00 \$** hasta que se corrigiera la infracción.
14. Todas las piscinas deben mantenerse de forma consistente con una buena piscina, normas de gestión y deben cumplir todos los códigos de Maryland del condado de Washington sobre piscinas. Estos incluyen, pero no se limitan a, permisos y requisitos de vallas. Por favor, consulte Planificación y Zonificación del Condado en <https://www.washco-md.net/wp-content/uploads/SwimPoolBook.pdf>. **Multa = 150,00 \$.** **Si no se corrige de inmediato, se contacta con el Departamento de Zonificación del Condado.**

15. No hay vandalismo ni allanamiento en la comunidad. Los infractores serán entregados a las autoridades. El propietario responsable es responsable de los daños y reparaciones, además de una **multa de 750,00 dólares**.
16. Uso de armas de fuego, pistolas B.B., carabinas de aire, pistolas de paintball, arco y flecha, resorteras, no se permiten fuegos artificiales ni ningún otro tipo de arma o dispositivo peligroso dentro de la comunidad de Highland Manor, salvo en "*legítima defensa legal de la vida*". Si un lote infringe esta norma, el propietario del terreno recibe una multa de **\$1,000.00**.
17. Se permiten fogatas recreativas comerciales autónomas dentro de Highland Manor. Sin embargo, no se permiten incendios abiertos, sin contener ni sin vigilancia. Se deben respetar todas las leyes estatales, del condado y locales contra incendios al utilizar cualquier dispositivo permitido. Los incendios no deben medir más de dos (2) pies de alto por tres (3) de ancho y deben mantener una distancia segura de todas las estructuras y propiedades vecinas. Si no se cumplen estos requisitos, una **multa = \$250.00**.
18. No se tolerará tirar basura. Se impondrá una multa **de 500 dólares** al infractor.
19. No se permite fumar ni vapear en los parques infantiles. La primera infracción será una advertencia por escrito. Por la segunda infracción, hay una **multa de 100 dólares**. Cada infracción adicional, una **multa de 250 dólares** y una posible prohibición en la zona afectada.
20. Prohibido el paso de NINGÚN tipo entre el anochecer (oscuridad) y el amanecer (mañana) Parques infantiles/Áreas comunes. Los infractores son invadidos y posiblemente prohibidos en los parques infantiles o áreas comunes.
21. No se permiten vehículos de NINGÚN tipo, incluyendo pero no limitado a vehículos de 4 ruedas, motos de cross, y las motocicletas están permitidas en los parques infantiles y áreas comunes. Los infractores son invadidos y posiblemente prohibidos en los parques infantiles o áreas comunes, además de una multa **de 500 dólares** más todos los daños.

Las normas a continuación son específicas para los propietarios de alquileres:

22. Los propietarios deben pagar las cuotas de la Asociación. No se aceptan pagos de inquilinos.
23. Los propietarios de propiedades en alquiler deben notificar a la comunidad de propietarios por correo electrónico o correo electrónico cuando un inquilino se muda o se muda, y proporcionar los nombres e información de contacto de cada inquilino actual. El formulario está disponible en www.highlandmanorhoa.com. Los infractores recibirán una multa de 50 dólares al mes hasta que se les corrija.
24. Los propietarios con propiedades de alquiler deben proporcionar a los inquilinos una copia de las Normas y Las normativas que se encuentran en nuestra web www.highlandmanorhoa.com y proporcionan documentación del recibo de cada inquilino. Los infractores recibirán una multa **de 50 dólares al mes** hasta que se les corrija.

Todas las Normas y Reglamentos, incluidas las violaciones de los Estatutos, Estatutos de Constitución y Declaración de Convenios, Condiciones y Restricciones de la Asociación, están sujetas a la aplicación mediante la Evaluación de MULTAS razonables impuestas por mayoría de quórum de los Oficiales. Cualquier MULTA impagada estará sujeta a cobro siguiendo los mismos procedimientos permitidos y utilizados para cobrar cuotas o cuotas atrasadas y cualquier otro método permitido por la ley.

Revisado y adoptado: 2/2023 – Por favor, deshazte de la versión anterior y retitúyela por esta NUEVA versión.

*Si tienes alguna pregunta o duda, por favor contáctanos en: 301-800-3096 o envíanos un correo a:
highlandmanorhoa@outlook.com*

Nuevas infracciones y política de aplicación para Mecanismo de Solución de Conflictos de Multas y Sanciones

Según el M.D. Código, real. Proposición \$ 11B-111-10

Con efecto a 04/2023

Resumen de la política

Proporcionará a la HOA (Junta de Administración) y al propietario (presunto infractor de la vivienda) procedimientos definitivos sobre cómo y cuándo se le da al presunto infractor un aviso por escrito (demanda), qué sanciones, un plazo (duración) para corregir la supuesta infracción y la oportunidad de una audiencia y sus requisitos. Durante el resto de la política, la "Junta Directiva" será igual a HOA, y los propietarios serán "Presunto Infractor".

Motivo del cambio o adopción:

Una nueva ley de Maryland, vigente a partir del 1 de octubre de 2022, aplica acciones de cumplimiento relativas a las denuncias o demandas por infracciones. La nueva ley crea una nueva sección 11B-110.10 en la Ley de Asociaciones de Propietarios de Maryland.

a. A menos que nuestras declaraciones o estatutos indiquen lo contrario – (NO lo hacen), el mecanismo de liquidación previsto en 11B-110.10 de la Ley de Asociaciones de Propietarios de Maryland se aplica a quejas o demandas que surjan formalmente a partir del 1 de octubre de 2022.

b. (1) La HOA o cualquier otro organismo rector de la asociación de propietarios no podrá imponer multas, suspender la votación ni infringir ningún otro derecho del propietario de un terreno o de cualquier otro ocupante por infracciones de las normas hasta que se sigan los procedimientos de este apartado.

(2) Se deberá presentar una demanda por escrito para cesar y desistir de la supuesta infracción al propietario especificando:

(i) La naturaleza de la supuesta infracción,

(ii) La acción necesaria para mitigar (corregir) la infracción; y

(iii) Un plazo, no inferior a 15 días, durante el cual la infracción puede ser

se suspende sin más sanciones, si la infracción es una infracción continua o una declaración de que cualquier otra infracción de la misma norma puede resultar en la imposición de sanción tras notificación y oportunidad de audiencia si la infracción no continúa.

(3) Dentro de los 12 meses siguientes a la demanda, si la infracción continúa más allá del tiempo previsto en la demanda de exención sin sanción o si se viola la misma norma posteriormente, la HOA proporcionará a los propietarios, en la dirección registrada, notificación por escrito del derecho a solicitar una audiencia que la HOA celebre en sesión ejecutiva que incluya:

(i) la naturaleza de la supuesta infracción.

(ii) Los procedimientos para solicitar una audiencia en la que el/los propietario(s) puedan presentar cualquier declaración, prueba o testigo en nombre del/los(los).

(iii) El plazo para solicitar una audiencia, que no podrá ser inferior a 10 días desde la entrega del aviso; y

(iv) La sanción propuesta.

(4)

(i) Si el/los propietario(s) solicitan una audiencia dentro del plazo especificado en el aviso proporcionado en el apartado (3) de este apartado, la HOA deberá proporcionar a la(s) propietario(s) notificación por escrito de la hora y lugar de la audiencia, plazo que no podrá ser inferior a 10 días desde la fecha en que se presentó la solicitud de audiencia.

(ii)

1. En la audiencia, el/los propietario(s) tienen derecho a presentar pruebas y contrainterrogar a los testigos.

2. La audiencia se celebrará en sesión ejecutiva, según este aviso, y ofrecerá a los propietarios una oportunidad razonable de ser escuchados.

3.

A. Antes de tomar efecto de cualquier decisión conforme a esta sección, se deberá registrar la prueba de notificación en el acta de la reunión.

B. La prueba de notificación se considerará adecuada si una copia del aviso, junto con una declaración de la fecha y forma de entrega, es registrada en el acta por el funcionario o director que lo proporcionó.

C. El requisito de aviso se considerará cumplido si el/los propietario(s) asisten a la reunión.

4. El acta de la reunión deberá contener una declaración escrita de los resultados de la audiencia y las sanciones, si las hubieran, impuestas.

5. Si el(los) propietario(s) no solicita una audiencia dentro del plazo especificado en el aviso proporcionado en el apartado (3) de este apartado, la HOA, en la próxima reunión, deliberará sobre si la infracción se ha producido y decidirá si una sanción es apropiada para la infracción.

6. Una decisión tomada mediante estos procedimientos podrá apelarse ante los tribunales de Maryland.

(c)

(1) Si algún propietario de parcela no cumple con este título, la declaración o los reglamentos, o una decisión dictada bajo esta sección, el propietario del lote podrá ser demandado por daños causados por el incumplimiento o por medidas cautelares, o ambos, la asociación de propietarios o cualquier otro propietario de parcela.

(2) La parte ganadora (ganadora) en cualquier procedimiento bajo este apartado tiene derecho a una indemnización por honorarios de abogados según determine el tribunal.

d. El hecho de que la HOA u otro organismo regulador de la asociación de propietarios haga cumplir una disposición de este título, la declaración o los

estatutos en cualquier ocasión no constituye una renuncia al derecho a hacer cumplir la disposición de cualquier otra ocasión.

Esta nueva Política de Infracciones y Cumplimiento de Multas y Sanciones fue adoptada el 04/2023 y su sustitución, así como la anterior Política de Infracciones y Aplicación adoptada por la Junta Directiva de Highland Manor Community Association Inc.