

**Fountain Tower Condominium, Inc.**

**A nonprofit corporation**

**7118 Bonita Dr. Miami Beach FL. 33141**

**Fountain Towers rules and regulations**

**By the authority of article XIII, Section 4 of the**

**By Laws of Fountain Towers Condo. Assoc.**

These rules and regulations are deemed reasonable and necessary for the safety, cleanliness, appearance, and operational economy, respecting the use of units and common elements.

**Generals:**

- 1) All tenets /owner must submit the authorized APPLICATION FOR OCCUPANCY of the Fountain Towers Board of Directors, for review, check of references and past residences and a credit report by a credit report agency prior to residency or purchase. At the time the application of Occupancy is picked up, the tenant/owner shall be giving a copy of the current Rules, which must be accompanied with a \$100.00 processing fee, a valid ID, and a social security Card.
- 2) Condominium parcel shall be used only for residential purposes.
- 3) Residents shall not use or permit the use of their premises in a manner which would be disturbing or be nuisance to other owners, or such a way as to be injurious to the reputation of the property.
- 4) No structural changes or alterations shall be made in any unit without prior consent of the Board of Director, written consent of the mortgage's holding a mortgage on said unit, and the proper permits.
- 5) Nothing should be hung or displayed on the outside of windows or placed on the outside of the walls of a building, and no sign, awning, shutter, or antenna shall be affixed to, or placed on the exterior walls or roof, or any part thereof, without the prior consent of the condominium corporation.
- 6) No outdoor clothesline may be erected, and nothing shall be hung out or exposed on any part of the common elements.
- 7) Common walks, park area and other common elements shall be kept free from rubbish debris and other unsightly materials and shall not be obstructed, littered defaced or misused in any manner.
- 8) Any damage to the Condominium building, grounds, flooring, walls, trim, finish, tiles, carpeting, stairs, etc., will be responsibility of the owner and that the owner shall pay costs involved in restoring any damage to original new condition.
- 9) The unit owner shall be financially responsible for any personal injury or personal property damage caused to any owner, occupant, guest, or employee of the building.
- 10) Occupancy (number of persons by unit) shall be governed by the Miami Beach and Dade County Housing Codes. One bedroom apartment s shall have no more than 3 occupants. Two bedrooms apartment should have no more than four occupants.
- 11) Excessive noise, including but not limited to stereos, televisions, parties, and any other kind, shall be subdued after 11:00 P.M.

- 12) Any work in any Unit (handy work, construction, painting...) should be done between Monday through Friday from 9:00 AM to 5:00 PM. No work may be done to any Unit during Holidays.
- 13) No pets are allowed in the building; this includes pets visits.
- 14) Cooking of any kind on a balcony is prohibited by the Fire Marshall and City of Miami Beach Ordinance. There is a designated barbecue area.
- 15) The laundry facilities in each floor shall be used by the tenants of the floor only (Unless they are out of order) Keep these areas clean and door close. Also clean the lint filters on the dry machine after each use.
- 16) Guests shall be admitted into the building only by the resident(s) whom they are visiting.
- 17) Storage of any kind in the meter room is prohibited by the Fire Marshall and City of Miami Beach.
- 18) Stairwells shall be kept clear of obstructions.
- 19) All exit doors shall be kept closed per fire code and for the building's security.

#### **Trash:**

- 1) Trash should always be placed in plastic bags before disposing of it down the thrash chute. Absolutely no loose trash is to be thrown away. No liquids should be disposed of in the bags, trash chute, or in the trash bin.
- 2) No excessive discarding of trash in building's facilities. Use public trash dumping sites for this purpose.
- 3) Heavy or bulk, trash should not be thrown down the trash chute under any circumstances. Walk it down to the trash room and placed it in the trash bin. If you break or damage the chute doing this, you will pay for it.
- 4) Boxes should not be thrown down the trash chute under any circumstances. They should be broken down, walked down to the trash room, and then placed in the trash bin if there are too many boxes (as when you are moving in) They need to be thrown away at a public trash dumping site. Ask management where such places are located nearby.
- 5) We have a recycling bin outside the trash room also we have a sign on the wall with the instructions of the garbage that can be recycled. (No plastic bag).
- 6) No throwing trash from the balconies of any kind include cigarette butts.
- 7) No sweeping trash or dumping water from balconies. Trash in a balcony should be picked up with a dustpan.
- 8) Wet cleaning should be done with a mop or clothe tower, so dirty water does not drip down from balconies and stain the building façade.

## Invitado:

1. El residente no debe dejar a ningún invitado en su unidad, si el residente estará fuera de la ciudad o se quedará en otro lugar. Los propietarios e inquilinos deben supervisar personalmente a sus huéspedes tanto como sea posible.
2. El residente debe proporcionar el nombre y la duración de la estadía de cada huésped cuando el huésped se quede por menos de dos semanas.
3. Si el huésped se quedará más de dos semanas, se debe completar una solicitud adecuada para cada huésped, al igual que lo haría cualquier inquilino. Esto incluye las verificaciones de antecedentes de las identificaciones SS # y las tarifas aplicables.
4. Solo los familiares inmediatos que hayan sido aprobados por la junta directiva pueden ocupar la unidad de un propietario mientras el propietario esté ausente y solo por un tiempo preaprobado.

## Cuarto de desahogo

1. Los inquilinos podrán usar el espacio de almacenamiento permitido en su unidad siempre que el propietario no esté usando el espacio.

## Acuerdo de inquilinos:

Los inquilinos que firman este formulario están de acuerdo en leer y seguir las Reglas y Reglamentos anteriores de Fountain Towers Condominium, y cualquier cambio posterior realizado a las Reglas y Reglamentos por la Junta de directores.

Date \_\_\_\_\_

Tenant Name \_\_\_\_\_ Tenant Signature \_\_\_\_\_

Board of Director "Fountain Towers Condominium"

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Witness Name

Witness name

## **Grasa:**

- 1) Enjuague la grasa con agua fría para que se vuelva semisólida y tirela en la bolsa de cerrada de basura. Si la tira por los fregaderos se paga a las tuberías ocasionando daños costosos al edificio.
- 2) El agua caliente vuelve la grasa pegajosa y luego se adhiere a las tuberías obstruyéndolas.
- 3) No deseche los sólidos en el fregadero.
- 4) No tire basura por los inodoros. Deben desecharse las necesidades humanas y papel higiénico.

## **Entrada al edificio:**

- 1) No permita que nadie que no conozca ingrese al edificio. Esto incluye mientras está abajo en el área del vestíbulo o si alguien lo llama al azar por el intercomunicador pidiendo que lo deje entrar.
- 2) No debe proporcionar ninguna llave para ingresar al edificio o su unidad a nadie que no esté aprobado para vivir en la unidad. Esto significa que dicha persona debe pasar por el mismo proceso de selección requerido que usted. Cualquier otro arreglo, como con un personal de limpieza, debe ser autorizado con la gerencia y / o la Junta Directiva.

## **Estacionamiento:**

- 1) Utilice solo el espacio que le ha sido asignado. No permita que nadie más entre en su estacionamiento solo si está autorizado y acompañado por el propietario de la unidad.
- 2) No dormir en automóviles, especialmente durante la noche. No lavado de autos en el estacionamiento.
- 3) Los invitados no deben entrar en el estacionamiento a menos que estén acompañados por el propietario, ya que los propietarios que residen en el edificio sospechan y temen por la seguridad si encuentran / ven a alguien a quien no reconocen.
- 4) No le dé un operador de apertura de puerta de estacionamiento (clicker) a nadie que no sea un inquilino aprobado.

## **Mudándose adentro o afuera de Fountain Towers:**

1. El aviso de la mudanza entrando o saliendo requieren 48 horas de aviso a la administración y la Junta Directiva para que el elevador no esté sobrecargado y esté preparado con el acolchado de protección adecuado.
2. No mude para adentro o a afuera muebles pesados, etc. sin el acolchado de protección mencionado anteriormente, si araña, mancha o daña el elevador de alguna manera, se le cobrará por las reparaciones.
3. Sea considerado con los demás el día de la mudanza y no atasque el ascensor durante periodos prolongados. Tenemos un solo ascensor y debe ser compartido por todos, en todo momento.

### **Grease:**

- 1) Rinse grease out with cold water so it becomes semi solid and therefore does not stick to pipes.
- 2) Hot water turns grease gluey, and it then adheres to the pipes clogging them up.
- 3) Do not discard solids down sink.
- 4) Do not flush any trash down toilets. Only human waste and toilet paper should be discarded.

### **Entry into building:**

- 1) Do not let anyone you don't know or recognize into the building. This includes while you are down and about the lobby area or if someone calls you randomly over the intercom asking to be let in.
- 2) You should not provide any key to enter the building or your unit to anyone who is not approved to live in the unit. This means that such person went through the same required screening process which you did. Any other arrangement such as with a cleaning personal needs to be cleared with management and/or the Board of Directors.

### **Parking lot:**

- 1) Use only the space which you have been assigned to. Do not let anyone else in your parking lot only if authorized and accompanied by the owner of the unit.
- 2) No sleeping in cars especially overnight. No car wash in the parking lot.
- 3) Guests should not linger in parking lot unless accompanied by the owner, as owner who occupy most of the building become suspicious and fear for the safety if they encounter/see someone whom they don't recognize.
- 4) Do not give a parking lot gate opening operator (clicker) to anyone who is not an approved tenant.

### **Moving in/out:**

- 1) Moving in/out arrangement required 48 hours of notice to management and the Board of Director so the elevator is not overbooked and is prepped with proper padding for protection.
- 2) Do not move in/out heavy furniture equipment, etc. Without the above-mentioned padding if you scratch up or damage the elevator in any way, you will be bill for the repairs.
- 3) Be considerate of others on moving in/out day, and don't tie up the elevator for extended periods of time. We have only one elevator and it needs to be shared by all, always.

### **Guest:**

- 1) Resident should not leave any guest in their unit if they will be out of town or staying somewhere else. Tenants must be personally supervising their guest as much as possible.
- 2) Resident must supply name and length of the stay for each guest when guest is staying for less than two weeks.
- 3) If the guest will be staying with tenant more than two weeks a proper application must be filled out for each guest, the same as any tenant would. This includes IDs SS#s background checks and applicable fees.

- 4) Only immediate relatives who have been approved by the board of Director may occupy an owner's unit while the owner is absent and only for a pre-approved of time.

**Storage room:**

- 1) Tenants will be allowed to use storage room space allowed their unit provided owner is not using the space.

**Tenants' agreement:**

The tenants who sign this form agree to read and follow the above Rules and Regulations for Fountain Tower Condominium, Inc. and any subsequent changes made to the Rules and Regulations by the Board of Director.

Date \_\_\_\_\_

Tenant Name \_\_\_\_\_

Tenant Signature \_\_\_\_\_

Board of Director "Fountain Towers Condominium"

\_\_\_\_\_

Witness Name

Witness name

\_\_\_\_\_

Witness name

# Fountain Towers Condominium, Inc.

Una corporación sin fines de lucro  
7118 Bonita Dr. Miami Beach FL. 33141

## Reglas y regulaciones de Fountain Towers Condo. Por la autoridad del artículo XIII, Sección 4 de los Estatutos del Condominio Fountain Towers Condo Assoc.

Estas Reglas y Regulaciones se consideran razonables y necesarias para la seguridad, limpieza, apariencia y economía operativa, respetando el uso de unidades y zonas comunes.

### Generales:

1. Todos los inquilinos / propietario deben presentar la SOLICITUD DE OCUPACIÓN autorizada por la Junta de directores de Fountain Towers Condo, para revisión, reporte policial, verificación de referencias y residencia anteriores y un reporte de crédito por parte de una agencia de informes de crédito antes del arrendamiento o compra. En el momento en que se presente la solicitud del ocupante, el inquilino / propietario deberá entregar una copia de las Reglas vigentes, las cuales deben ir acompañadas de una tarifa de procesamiento de \$100.00, una identificación válida y vigente.
2. Las unidades en el condominio se utilizarán únicamente para fines residenciales.
3. Los residentes no usarán ni permitirán el uso de sus instalaciones de una manera que pueda perturbar o inquietar a otros propietarios, o de manera que perjudique la reputación de la propiedad.
4. No se realizarán cambios o alteraciones estructurales en ninguna unidad sin la autorización previa de la Junta Directiva, el consentimiento por escrito del banco que tiene una hipoteca sobre dicha unidad y los permisos correspondientes de la ciudad.
5. No se debe colgar o exhibir nada en el exterior de las ventanas o en el exterior de las paredes del edificio, y no se debe fijar ni colocar ningún letrero, toldo, persiana o antena en las paredes exteriores, balcones, el techo, o cualquiera otra parte de este, sin el consentimiento previo de la Junta de directores del Condominio.
6. No se puede montar un tendedero al aire libre en los balcones, y no se debe colgar ni exponer nada en ninguna parte de las zonas comunes
7. Los pasillos comunes, el área del parque y otras zonas comunes deben mantenerse libres de escombros, de basura y otros materiales antiestéticos y no deben estar obstruidos, sucios, desfigurados o mal utilizados de ninguna manera.
8. Cualquier daño al edificio del Condominio, terrenos, pisos, paredes, molduras, acabados, azulejos, alfombras, escaleras, etc., será responsabilidad del propietario y este deberá pagar los costos involucrados en la restauración y reparación de cualquier daño a su condición original nueva.
9. El propietario de la unidad será financieramente responsable por cualquier lesión personal o daño a la propiedad personal (dentro de dicha unidad) causado al mismo propietario, inquilino, huésped o empleado del edificio.
10. La ocupación (número de personas por unidad) se regirá por los Códigos de Vivienda de Miami Beach y Dade County. Los apartamentos de un dormitorio no deben tener más de 3 ocupantes. El apartamento de dos dormitorios no debe tener más de 4 ocupantes.

11. El ruido excesivo, incluidos, estéreos, televisores, fiestas y cualquier otro tipo, se atenuará a las 11:00 p.m.
12. Cualquier trabajo en cualquier Unidad (trabajos manuales, construcción, pintura...) debe realizarse de lunes a viernes de 9:00 AM a 5:00 PM. No se puede realizar ningún trabajo en ninguna Unidad durante los días festivos o feriados.
13. No se permiten mascotas en el edificio; esta regla incluye también mascotas de los visitantes.
14. El departamento de jefe de Bomberos y de la Ciudad de Miami Beach prohíbe cocinas o estufas de cualquier tipo en los balcones. Hay una zona de barbacoa designada.
15. Los cuartos con las instalaciones de máquinas de lavar y secar en cada piso deben ser utilizadas solamente por los residentes del mismo piso, (a menos que estén fuera de servicio) Mantenga estas áreas limpias y la puerta cerrada. Apague la luz al terminar y también limpie los filtros de pelusa en la máquina secadora después de cada uso.
16. Los invitados serán admitidos en el edificio solo por los residentes a quienes están visitando.
17. El Departamento de Bomberos y la Ciudad de Miami Beach prohíben el almacenamiento de cualquier tipo artefacto en el cuarto de máquinas eléctricas.
18. Los espacios al final de las escaleras de fuego deben mantenerse libres de obstrucciones.
19. Todas las puertas de salida se mantendrán cerradas según el código del departamento de incendios y para la seguridad del edificio

### **Basura:**

1. La basura siempre debe colocarse en bolsas de plástico **CERRADAS** antes de tirarla por el conducto de basura. Absolutamente no se debe tirar basura suelta. No se deben desechar líquidos en las bolsas, en el vertedero de basura o en el contenedor de basura.
2. No descartar excesivamente basura en las instalaciones del edificio. Utilice los tanques públicos de basura para este propósito.
3. La basura pesada o voluminosa no debe tirarse por el conducto de basura en ninguna circunstancia. Camine hasta el cuarto de basura y colóquelo en el tanque de basura. Si rompe o daña el conducto al hacer esto, será responsable por el daño.
4. Las cajas no deben tirarse por el conducto de basura en ninguna circunstancia. Deben desglosarse, caminar hasta la sala de basura y luego colocarse en el contenedor de basura si hay demasiadas cajas (como cuando se muda). Deben desecharse en un vertedero público de basura. Pregunte a la administración dónde se encuentran estos lugares cercanos.
5. Contamos con un contenedor de reciclaje fuera del cuarto de basura también tenemos un letrero en la pared con las instrucciones de la basura que se puede reciclar. (Sin bolsa de plástico). Prohibido tirar basura de los balcones de ningún tipo, incluidas las colillas de cigarrillos.
6. No barrer la basura ni tirar agua de los balcones. La basura en un balcón debe recogerse con un recogedor.
7. La limpieza en húmedo debe realizarse con un trapeador o una torre de ropa, para que el agua sucia no gotee de los balcones y manche la fachada del edificio.