

Asociación de propietarios de maestro para Green Valley Ranch
APLICACIÓN DE CONVENIOS Y NORMAS,
Incluyendo Aviso y los procedimientos de audiencia y
LA AGENDA DE LA POLÍTICA DE MULTAS

POLÍTICA DE GOBIERNO RESPONSABLE

En cumplimiento de ley del Senado 100

28 De agosto de 2013 revisado y eficaz

Inherente con la observancia y la defensa de los documentos rectores, la declaración del maestro, los artículos de incorporación, incluyendo los estatutos y las reglas y restricciones del sitio (los "Documentos que rigen"), después de entregar la notificación correspondiente y una oportunidad para una audiencia con el presunto infractor, elAsociación puede optar por imponer un finco sobre el infractor. Poder de la Asociación para imponer multas se establece en la declaración de maestro.

PROCESO DE QUEJAS

1. Comité. El Consejo podrá nombrar a un Comité de audiencia ("Comité") para monitorear y evaluar las violaciones de los documentos que rigen. Los miembros del Comité servirá a la discreción de la Junta de HOA. Un miembro de la Junta de HOA puede servir en el Comité como un observador sin derecho a voto HOA. El Supervisor de HOA puede proporcionar capacitación a los miembros del Comité según corresponda. Si no hay un Comité establecido, la Junta HOA ejercerá las funciones de lo contrario delegadas a la Comisión.

2. Inspecciones. La asociación, actuando a través del Supervisor, la Comisión arco u otro representante, realizará inspecciones periódicamente. El Supervisor de HOA o su designado puede tomar fotografías de las violaciones observadas. Las fotografías se proporcionará al propietario a petición.

3. ¿Quién puede presentar quejas. Una queja ("quéjeset") con respecto a las presuntas violaciones puede presentarse por cualquier propietario o residente dentro de la comunidad o por el Supervisor de HOA.

4. Procedimiento para reporte de quejas. Las quejas de los propietarios o residentes se presentarán por escrito al Supervisor de HOA y proporcionarán la dirección de la propiedad y una descripción concisa de la supuesta violación. Violaciones que no se puede confirmar por la asociación, o su representante designado, por inspección visual requerirá la documentación adicional de la parte reclamante.

5. Responsables. Cualquier incumplimiento de las normas y reglamentos por cualquier propietario, arrendatario, o invitado será responsabilidad del dueño de la propiedad.

AVISO DE VIOLACIÓN

Si el Supervisor HOA o Junta determina que pudo haber ocurrido una violación, se enviará una notificación de violación que el presunto infractor describiendo la naturaleza de la presunta violación y las acciones que deben tomarse para corregir la violación alegada ("Aviso de violación"). Por favor, tenga en cuenta que en cualquiera de las secciones con subcategorías (tableros de baloncesto, paisajismo, etc.) separar las violaciones puede emitirse para cada subcategoría.

NOTIFICACIÓN DE VIOLACIÓN CARTA

El propietario le enviará una notificación por escrito de la violación. Cada aviso será depositado en el correo, dirigido al dueño de la propiedad en el archivo con la asociación. Los propietarios son responsables de informar a la Asociación si el propietario reside en una dirección diferente en el archivo de la oficina del Tasador del condado. Los propietarios son responsables de asegurar que la Asociación tiene su domicilio actual. Los propietarios son responsables de las violaciones del Pacto independientemente de si la propiedad se alquila o vacantes. Si la violación es el fracaso para enviar y recibir la aprobación del Comité de revisión arquitectónica, un formulario de solicitud de ARC acompañará la notificación de violación. Una respuesta por escrito del dueño de la propiedad a la notificación de violación, o la violación, el cumplimiento se requiere dentro de quince 15 días calendario desde la fecha del aviso.

HOA SUPERVISOR

El Supervisor de HOA notificará el Comité de revisión arquitectónica (ARC) si la violación es un fracaso para presentar y recibir aprobación de ARC.

RESPUESTA

Si el propietario no responde a la notificación de violación en el tiempo asignado, o es incapaz de remediar la violación, el asunto será tratado al Comité de audiencia. Un aviso de audiencia será enviado por correo de primera clase, al dueño de la propiedad por lo menos quince 15 días calendario antes de la fecha y hora de la audiencia. Un certificado notarial de correo proporcionará prueba de correo.

DERECHO A AUDIENCIA

La Junta Directiva no imponer una multa, suspender la votación o suspender cualquier otro derecho de un propietario por violaciones de los documentos que rigen a menos que se sigan los procedimientos establecidos en esta política.

SITUACIONES DE EMERGENCIA

La asociación puede prescindir de la notificación de violación si determina que una emergencia puede existir, es decir, si la supuesta violación puede plantear una amenaza inmediata a personas o bienes. En tal caso, la notificación inicial puede ser una carta de aviso de audiencia.

REGLAS DE LA AUDIENCIA

En la audiencia, el propietario tendrá derecho, personalmente o por representación, para dar testimonio oral, por escrito, o ambos (como se especifica en el aviso de audiencia), sujeto a reglas razonables del procedimiento establecido por el Comité de audición para asegurar una resolución pronta y ordenada de los temas. El propietario puede ser representado por un abogado. Si el homeowner está representado por un abogado, la audiencia será reprogramada hasta que el abogado de la asociación puede estar presente. Se pueden presentar pruebas escritas y orales. La audiencia no necesita realizarse según reglas técnicas relacionadas con pruebas o testigos, excepto el partido presentación proporcionará copias de cualquier evidencia escrita a la otra parte o partes. La audiencia estará abierta a todos los miembros a menos que el dueño de casa pide privacidad debido a información confidencial o personal que cumpla con los requisitos de la reunión ejecutiva. Pruebas se considerará debidamente, pero no es vinculante para el Comité en la fabricación de sus recomendaciones. La asociación deberá entregar la notificación del propietario de la decisión dentro de los quince 15 días calendario después de HOA Junta actúa sobre las recomendaciones del Comité de la audiencia.

INCOMPARECENCIA

Ni las supuestas violando propietario ni ninguna persona acusando necesario presentes. Los propietarios que no pueden asistir o hacer una respuesta por escrito con la asociación puede ser multada si el Comité de audición determina una violación no es archivo existe con base en la información que dispone que en aquel momento.

FALTA DE PAGO DEL GRAVAMEN

El aviso anterior y oyendo los procedimientos no están obligados por orden de la Asociación de imponer sanción alguna por falta de pago de una evaluación, incluyendo pero no limitado a, imponentes interés predeterminado, carga un cargo honorario o gravamen, evaluar costos de cobranza y honorarios de abogado y comenzar y enjuiciar una acción de ejecución hipotecaria. Para más detalles, consulte la política de Asociación de la delincuencia.

COMITÉ DE AUDIENCIA

El propósito del Comité de audiencia es evaluar la naturaleza de la presunta violación y llegar a una resolución con el propietario de la propiedad. Un Comité de audiencia serán nombrado por la Junta y compuesto por al menos tres 3 miembros de la Asociación de propietarios que el Consejo de administración cree que será capaz de pagar una audiencia justa e imparcial.

APELACIONES

Cada propietario tiene derecho a apelar cualquier decisión del Comité de audiencia con respecto a las violaciones. El propietario puede apelar los resultados a la Junta de HOA en su próxima Junta regularmente programada.

MULTAS

Primera violación. La multa por primera vez confirmado será determinado por el tipo de violación como infracción de una regla o reglamento publicado en el calendario bien pacto violación.

Violaciones no-mantenimiento. No-mantenimiento violaciones son violaciones que no son parte de la estructura física o características permanentes de la propiedad, tales como casa, entrada de auto o paisajismo.

1. Estos incluyen las siguientes secciones del libro verde: 3.9, 3.15, 3.22, 3.26, 3.42, 3.43, 3.50, 3.52, 3.59, 3.60, 3.67, 3.70, 3.75, 3.80, 3.82, 3.95, 3.96 y 3.99.
2. Violaciones no-mantenimiento enviará un primer aviso cuando observó por primera vez.
3. La violación será enviada a la audiencia y referida para multas si la violación se observa dos veces y recibe dos notificaciones de violación, en un plazo de seis meses.

Violaciones de mantenimiento. Violaciones por elementos de mantenimiento que han ido a la audiencia y no se curan dentro de 30 días de la audiencia de decisión letra pueden ser multadas conforme el calendario bien como una violación continua. El proceso se describe más abajo:

1. Continuación de las violaciones es violaciones de todas las secciones del libro verde excepto aquellos enumerados en no-mantenimiento violaciones anteriores.
2. El Inspector inspeccionará la casa no antes de 30 días calendario desde la fecha de la decisión de la audiencia fue enviada la carta y un aviso de audiencia será enviados si no se ha corregido la infracción.
3. En la audiencia, el Comité de audición revisar la información y la imagen proporcionada por el Inspector, así como cualquier testimonio o documentación desde el presunto infractor y hacer una recomendación a la Junta Directiva.
4. La recomendación para una multa adicional será revisada por el Consejo de administración en su próxima reunión programada.
5. El propietario se enviará una carta de decisión de la audiencia con la decisión del Consejo.
6. Si la violación misma se envía a audiencia tres 3 veces con ninguna comunicación desde el propietario con respecto a la intención de corregir la violación, la Junta Directiva puede enviar una carta certificada informando al propietario de posibles futuras acciones legales que podrían adoptarse. El propietario tendrá 30 días calendario desde la fecha de la carta en contacto con la Junta de directores. Si no se hace contacto, la Junta podrá votar a entregar la violación a abogado de la Asociación de otras acciones legales.

Violaciones recurrentes. Violaciones recurrentes dentro de los seis 6 meses de la acción de la Junta confirma la violación dará lugar a la emisión de una carta de aviso de audiencia envían sin primer aviso. Se aplicará el horario bien pacto violación.

Evaluaciones y colección de. Una multa evaluada contra un propietario será recogida en una manera consistente con la delincuencia política de la asociación y todas las leyes de Colorado.

Fecha de vencimiento. Una multa será debida y pagadero en su totalidad dentro de los treinta 30 días desde la fecha de la carta de notificación a los propietarios de la multa impuesta por la Junta Directiva a menos que se han hecho otros arreglos que son satisfactorias a la Junta de HOA.

DISPOSICIONES GENERALES

1. **Renuncias**. El directorio está autorizado para extender los períodos de tiempo y otra forma modificar o renunciar a los procedimientos contenidos en esta política, sobre una base de caso por caso, como la junta directiva determine necesario, a su sola discreción.

2. **Las circunstancias atenuantes**. Si surgen circunstancias atenuantes con una violación, la asociación podrá solicitar al propietario preparar y presentar un plan escrito sobre cómo se corregirá la violación. La Junta Directiva revisará el plan propuesto y decidirá, a su sola discreción, para aceptar, rechazar u ofrecer un compromiso en el sumisión.

3. **Definiciones**. A menos que lo contrario definida en esta política, capitalizado término o los términos definidos en la declaración tendrá el mismo significado en el presente documento como conjunto hacia adelante en la declaración.

4. **Reemplazo y suplemento**. Esta política reemplaza y sustituye en su totalidad "la aprobación y modificación de políticas, procedimientos y reglas políticas" previamente aprobado por la junta. Las disposiciones de esta política serán además de y deberán complementar los términos y disposiciones de la declaración, los estatutos y las leyes del estado de Colorado que rigen la asociación. En la medida de cualquier contradicción en los términos de esta política y la declaración, controlará los términos de la declaración de.

Asociación de propietarios de maestro para Green Valley Ranch

RESOLUCIÓN

PARA REVISAR LA POLÍTICA DE EJECUCIÓN DE PACTO DE ASOCIACIÓN

Conforme a las disposiciones de las declaraciones de la Asociación de propietarios de maestro para Green Valley Ranch (la "Asociación"), que permiten para esta acción de la Junta de directores ejecutivos de la asociación, la siguiente resolución fue adoptada por la mayoría de la Junta Directiva de Directores de la Asociación de.

Se resuelve, que "La aplicación de convenios y normas, incluyendo aviso y los procedimientos de audiencia y la agenda de la política de multas" es aprobada y adoptada como norma y Reglamento de la Asociación para ser **28 de agosto de 2013 eficaz**; y que esta política de reemplazar y sustituir en su totalidad el "la aplicación de convenios y normas, incluyendo aviso y los procedimientos de audiencia y la agenda de política de multas" previamente aprobados por el Consejo; y

RESUELTO, que los oficiales de la Asociación deberán notificar a los miembros de esta política.

En testimonio de lo cual, firmado y aprobado por la Junta Directiva esto, 28 día de agosto, 2013.

**MASTER Propietarios de viviendas Asociación
Para GREEN VALLEY RANCH,
A Colorado sin fines de lucro Corporation**

Presidente: *firma en archivo*

Secretaria: *firma en archivo*