

STONYBROOK GARDENS COOPERATIVE, INC. NORMAS Y REGLAMENTOS

La Junta Directiva de Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. ha adoptado las siguientes Normas y Reglamentos con el fin de proporcionar una comunidad segura, estable y atractiva para todos sus miembros/propietarios. Se le insta a leer este documento con atención y, en el espíritu del significado de «comunidad», se le insta a ser «cooperativo».

El objetivo de esta Cooperativa es lograr una vida comunitaria estable de «carácter y disfrute óptimos».

El miembro/propietario que infrinja cualquiera de estas normas y reglamentos deberá subsanar dicha infracción inmediatamente tras recibir la notificación de la cooperativa. Si el miembro/propietario no subsana dicha infracción, la cooperativa se encargará de hacerlo y el coste de la subsanación se añadirá a los gastos de mantenimiento del miembro/propietario.

AIRE ACONDICIONADO, CALDERA Y SALA DE LA CALDERA: 18 de abril de 2017 - 18 de junio de 2019

Proceso de aprobación: No se instalará ni sustituirá ninguna unidad de aire acondicionado central ni ninguna caldera sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva. El miembro/propietario deberá presentar una solicitud por escrito firmada, que incluirá el nombre del miembro/propietario, la dirección de la unidad y la ubicación del condensador de aire acondicionado central o de la caldera. Una vez recibida por escrito la aprobación de la Junta y antes del inicio de la instalación, se deberá entregar en la oficina de la Cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford y del certificado de seguro del contratista para que se archive.

Restricciones: Todas las salas de calderas deberán estar equipadas con sus propios detectores de humo y monóxido de carbono en buen estado de funcionamiento. El socio/propietario no utilizará la sala de calderas para almacenar ningún artículo o material combustible. Cualquier artículo almacenado en la sala de calderas en contenedores no combustibles deberá mantenerse a una distancia mínima de tres pies de la caldera y/o del calentador de agua en todo momento. En caso de que la sala de calderas se utilice para almacenamiento limitado o

9

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

como

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

espacio para la lavadora y/o secadora del miembro, dicho espacio deberá mantenerse organizado, limpio y libre de desorden para reducir la posibilidad de incendio o la creación de condiciones peligrosas. El socio/propietario deberá asegurarse de que las tuberías de desagüe de la lavadora estén correctamente conectadas a las tuberías de desagüe de la unidad, de modo que no se viertan aguas residuales en el espacio bajo el suelo ni en el patio circundante. El socio/propietario deberá disponer de una ventilación adecuada de la secadora hacia el exterior del edificio, de conformidad con los Códigos Estatales de Construcción y de Incendios. Se recomienda revisar el conducto de escape de la secadora una vez al año para garantizar una ventilación adecuada y evitar la acumulación de pelusa.

Se recuerda a los socios que deben limpiar con frecuencia el filtro de pelusa de la secadora. Para garantizar la eliminación de posibles riesgos de incendio, la Cooperativa se reserva el derecho a realizar inspecciones aleatorias de las salas de calderas para asegurar el cumplimiento de estas disposiciones. Las unidades que incumplan estas normas de mantenimiento de la sala de calderas estarán sujetas a multas impuestas por la Junta Directiva. (18 de junio de 2019) Queda **estrictamente prohibida** la instalación de estufas de leña. (En vigor desde el 21-3-17)

Proceso de instalación: La instalación deberá completarse en un plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de la carta de aprobación de la Junta Directiva. Si la obra no puede completarse en el plazo de seis (6) meses, el miembro/propietario deberá solicitar a la Junta Directiva una prórroga del plazo de instalación. El miembro/propietario deberá cerrar la parte inferior de todas las salas de calderas utilizando únicamente los siguientes materiales: celosía de madera, contrachapado, bloques, ladrillos y/o malla metálica. Esto garantiza que los animales no puedan meterse por debajo.

Mantenimiento: El socio/propietario será responsable del mantenimiento de todos los sistemas o unidades de calefacción y aire acondicionado, incluyendo, entre otros, el condensador de aire central, la caldera, el termostato, el cableado y las tuberías. Además, el socio/propietario también será responsable de todos los daños causados a cualquier ventana y/o al marco circundante, así como a las paredes (interiores o exteriores), que se deriven de la instalación inadecuada de un aire acondicionado de ventana.

MODIFICACIONES, AMPLIACIONES Y/O MEJORAS:

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

1. Los miembros/propietarios no realizarán modificaciones, ampliaciones ni mejoras en el dúplex, la vivienda adosada o los terrenos adyacentes sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva y los permisos necesarios del Ayuntamiento de Stratford. Cualquier alteración, ampliación o mejora de este tipo que se realice sin el consentimiento por escrito de la Junta Directiva y los permisos necesarios del Ayuntamiento de Stratford someterá al socio/propietario a una sanción y/o podrá dar lugar a la rescisión y la pérdida de los derechos del socio/propietario en virtud del Contrato de Ocupación.
2. El socio/propietario deberá presentar a la Cooperativa una solicitud por escrito, incluyendo un plano de la modificación, ampliación y/o mejora propuesta. El socio/propietario deberá obtener el consentimiento por escrito de la Junta Directiva **antes de** solicitar los permisos de construcción necesarios, si los hubiera, al Ayuntamiento de Stratford.
3. Cualquier modificación, ampliación y/o mejora del dúplex o de la vivienda escalonada que **se inicie sin el consentimiento previo por escrito** de la Junta Directiva y los permisos necesarios del Ayuntamiento de Stratford dará lugar a una multa fijada por la Junta Directiva o se considerará una infracción del Contrato de Ocupación. Se suspenderán todos los trabajos, y el Miembro/Propietario deberá restaurar el dúplex o la unidad de vivienda escalonada y/o la zona del jardín a su estado original hasta que **la Junta Directiva haya otorgado su consentimiento por escrito** y se hayan recibido los permisos necesarios, si los hubiera, del Ayuntamiento de Stratford.

Se requerirá el consentimiento por escrito de la Junta Directiva para, entre otros, lo siguiente: (1) ampliaciones, (2) reformas, (3) modificaciones y cambios en las instalaciones de fontanería, (4) vallas, (5) aceras, (6) porches, (7) modificaciones o cambios en la instalación eléctrica o de gas, (8) cobertizos,

(9) entradas de vehículos, (10) terrazas, (11) cerramiento o ampliación de porches traseros o delanteros, (12) pintura y/o revestimiento exterior, (13) cocheras, (14) toldos, (15) todas las modificaciones o ampliaciones físicas, (16) piscinas elevadas y/o mejoras en y alrededor de

9

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

las piscinas, (17) viviendas dúplex y de dos niveles, (18) piscinas enterradas.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

Una vez **recibida** la carta de consentimiento de la Junta Directiva, el miembro/propietario dispondrá de un **plazo máximo de seis (6) meses para completar las obras aprobadas**. Si las obras no se completan en el plazo de seis (6) meses, el miembro/propietario deberá solicitar por escrito a la Junta Directiva una prórroga del plazo de finalización.

ÁTICO: 18 de abril de 2017

Proceso de aprobación: La instalación de una abertura en el ático y/o de escaleras o de una pared divisoria no se realizará sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva. El miembro/propietario deberá presentar una solicitud por escrito firmada, que incluirá el nombre del miembro/propietario y la dirección de la unidad. Además, el socio/propietario deberá incluir un diagrama que muestre la ubicación de la abertura o la pared en la unidad de vivienda y el ático del socio/propietario. Una vez recibida por escrito la aprobación de la Junta y antes de comenzar la instalación de la abertura o la pared, se deberá entregar en la oficina de la cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford y del certificado de seguro del contratista para que se archive.

Restricciones relativas a **las paredes**: Las paredes instaladas entre dos (2) viviendas deberán dejar un espacio libre en la parte superior para permitir la ventilación cruzada. Solo se permitirán paredes macizas hasta la parte inferior de la rejilla de ventilación del hastial. Las paredes que se extiendan por encima de la parte inferior de la rejilla de ventilación del hastial deberán construirse únicamente con malla metálica o valla de alambre.

Mantenimiento: El socio/propietario deberá mantener en buen estado las aberturas y las paredes en todo momento. En caso de que el departamento de mantenimiento de la Cooperativa y/o un contratista de la Cooperativa necesiten acceder al ático del socio/propietario con fines de mantenimiento, será responsabilidad del socio/propietario retirar todos sus efectos personales del ático.

Situación de emergencia: El socio/propietario será responsable de la retirada de las paredes divisorias del ático en caso de emergencia. En caso de que sea necesario que el departamento de mantenimiento de la Cooperativa y/o un contratista de la Cooperativa retire una pared, el socio/propietario será responsable de todos los gastos en que incurra la Cooperativa por la

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

retirada de una pared. La Cooperativa y/o su contratista no serán responsables de ningún daño causado a las pertenencias personales del Miembro/Propietario durante la retirada de una pared.

CARGOS, TASAS, MULTAS Y/O COBRO Y EJECUCIÓN HIPOTECARIA: Revisado el 17 de marzo de 2026

Cargos y recargos por demora: Los cargos por mantenimiento vencerán el primer (1.º) día de cada mes. Los pagos recibidos después del final de la jornada laboral (16:30 h) del decimoquinto (15.º) día del mes se considerarán morosos y, por tanto, se aplicará a los socios/propietarios un recargo por demora de 50,00 \$. En caso de que el día quince (15) caiga en fin de semana o festivo en el que la oficina de la Cooperativa esté cerrada, se concederá a los Socios/Propietarios hasta el siguiente día hábil para efectuar el pago o se les aplicará un recargo por demora de 50,00 \$. Cualquier gasto en que incurra la Cooperativa en relación con la devolución de cheques por fondos insuficientes o suspensión de pagos, etc., estará sujeto a un cargo de 25,00 \$ por cada caso.

Los socios/propietarios morosos no podrán presentar solicitudes. Estos cargos y tasas serán modificados periódicamente por la Junta Directiva de la Cooperativa.

A cualquier importe pendiente de pago a partir de 1,00 \$, incluidos los gastos de mantenimiento mensuales, las cuotas especiales, los recargos por demora, las multas, los cargos por fondos insuficientes o por suspensión de pago, los cargos por devolución, los honorarios de abogados, las costas judiciales y otros gastos de cobro, SE LE APLICARÁ un recargo por demora de 50,00 \$ si no se abona en su totalidad.

Exención del recargo por demora: Los miembros/propietarios podrán optar a una exención del recargo por demora únicamente si cumplen las siguientes condiciones. Los miembros/propietarios deberán demostrar una causa justificada para que se les conceda la exención del recargo por demora. El administrador de la propiedad tiene la facultad discrecional de conceder la solicitud de exención del recargo por demora únicamente si los miembros/propietarios no han tenido ningún recargo por demora a su cargo durante los cinco años anteriores, lo cual se calculará a partir de la fecha en que se haya aplicado el recargo en cuestión y contando hacia atrás.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

Multas: La Junta Directiva, de conformidad con las Normas y Reglamentos de la Cooperativa, el Contrato de Ocupación, los Estatutos y la Sección 47-257(e) de los Estatutos Generales de Connecticut, impondrá multas y/o sanciones por cualquier incumplimiento de los mismos. En caso de que un miembro/propietario no pague dichas multas y/o sanciones en un plazo de 30 días a partir de la fecha de la factura, el miembro/propietario estará sujeto al cobro de recargos por demora. Además, en caso de que los socios/propietarios no paguen dichas multas, sanciones y/o recargos por demora en un plazo de 60 días, la Junta Directiva autoriza por la presente el inicio de acciones legales por parte de un abogado de su elección. Estas multas y/o sanciones serán modificadas periódicamente por la Junta Directiva de la Cooperativa.

Reparaciones de la Cooperativa según el Contrato de Ocupación, Artículo 13C (NUEVO)

La Junta Directiva tiene la facultad, de conformidad con el artículo 13C del Contrato de Ocupación de la Cooperativa, de realizar reparaciones y llevar a cabo el mantenimiento o instalar sustituciones en caso de incumplimiento, negativa o inacción del socio tras la debida notificación y una audiencia de la Junta. En caso de dicha negativa o inacción y de que la Cooperativa decida proceder con los trabajos, reparaciones o sustituciones, el coste de dichos trabajos para la Junta se añadirá a la cuenta del socio/propietario. Dichos gastos se definirán en el presente documento como «Gastos de Reembolso», es decir, aquellos gastos en los que incurre la Cooperativa pero que se cargan a la cuenta del Miembro/Propietario. Una vez finalizados dichos trabajos, la Oficina de la Cooperativa facturará al Miembro/Propietario el coste de los mismos.

En caso de que el socio/propietario no abone el coste de dichos trabajos en un plazo de 30 días a partir de la fecha de la factura, el socio/propietario estará sujeto al cobro de recargos por demora por el impago del importe facturado. Además, si el socio/propietario no abona el coste de dichos trabajos según lo facturado, así como los recargos por demora atribuibles a dicha factura, en un plazo de 60 días, la Junta Directiva declarará el importe de la factura impagada como moroso y, por la presente, autorizará la adopción de medidas legales, incluida la ejecución hipotecaria por parte de un abogado.

Aplicación de los pagos:

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019
Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025
Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

La Junta Directiva ordena por la presente que cualquier pago recibido por la Cooperativa se aplique de la siguiente manera: En primer lugar, a las facturas pendientes más antiguas, incluidos los honorarios de abogados, los gastos de devolución de cargos, las multas y cualquier cuota de evaluación. En segundo lugar, a los gastos de mantenimiento pendientes o morosos más antiguos y a los recargos por demora relacionados. En tercer lugar, a los gastos de mantenimiento, cuotas y evaluaciones actuales que vencen y son pagaderos en este momento.

Cobros y ejecución hipotecaria: La Junta Directiva, de conformidad con las Normas y Reglamentos de la Cooperativa, el Contrato de Ocupación, los Estatutos y la Sección 47-258(m) de los Estatutos Generales de Connecticut, autoriza por la presente, sin necesidad de nueva resolución de la Junta, el inicio de una acción de cobro y ejecución hipotecaria de los gravámenes sobre la propiedad a favor de Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. por las cantidades vencidas adeudadas. De conformidad con lo siguiente:

1. En caso de que un miembro/propietario adeude a la Cooperativa una suma equivalente al menos a un mes de gastos comunes, independientemente de su origen, incluidos los gastos de mantenimiento mensuales, las multas o los gastos de devolución, la Cooperativa enviará a dicho miembro una carta por correo ordinario informándole del importe vencido. Además del importe adeudado, se informará al miembro de que, si el pago íntegro no se realiza antes del día 15 del mes, o de otra fecha adecuada según lo aquí establecido, se le aplicará un recargo por demora de 50,00 \$ a su cuenta de la Cooperativa.
2. En caso de que un socio/propietario adeude a la Cooperativa una suma equivalente al menos a dos meses de gastos comunes, independientemente de su origen, incluidos los gastos de mantenimiento mensuales, las multas o los gastos de devolución, la Cooperativa enviará a dichos Miembros/Propietarios una carta por correo ordinario informándoles del importe vencido adeudado y, en caso de que no se reciba el pago íntegro antes del día 15 del mes u otra fecha apropiada según lo establecido en el presente documento, se aplicará un recargo por demora de 50,00 \$ a su cuenta de la Cooperativa. Además, se notificará a los socios/propietarios la intención de la Cooperativa, a partir del día 16 del mes, de remitir la cuenta de los socios/propietarios a un abogado designado por la Junta Directiva para su cobro inmediato y/o para iniciar un procedimiento de ejecución hipotecaria.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

A los efectos de esta norma, los términos «gastos comunes» y «saldos morosos» pueden definirse y/o comprender cualquier importe adeudado, lo que puede incluir, entre otros, gastos de financiación impagados, cuotas de mantenimiento, cuotas generales, cuotas especiales, gastos de devolución, multas, recargos por demora, gastos de cobro y honorarios de abogados.

Todos los pagos recibidos se aplicarán:

- **En primer lugar:** a las facturas pendientes más antiguas, incluidos los honorarios de abogados, los gastos de devolución de cargos, las multas y cualquier cuota de gravamen.
- **Segundo:** A los gastos de mantenimiento pendientes o morosos más antiguos y a los recargos por demora correspondientes.
- **En tercer lugar:** a los gastos de mantenimiento, cuotas y cuotas especiales actuales que vencen y son pagaderos en este momento.
- **En cuarto lugar:** Cualquier otro gasto común prorrateado de conformidad con las Normas y Reglamentos de la Cooperativa, el Contrato de Ocupación, los Estatutos y la Sección 47-258(m) de los Estatutos Generales de Connecticut, si procede.

SALÓN COMUNITARIO: 18 de julio de 2017

1. **Alquiler del salón comunitario:** El alquiler del salón comunitario estará reservado exclusivamente a los socios-propietarios de Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. y se limitará al espacio designado oficialmente por la Junta Directiva como salón comunitario, salvo que la Junta Directiva conceda una excepción especial por escrito. El salón comunitario se definirá como el espacio dentro del salón de reuniones de la cooperativa, incluyendo el propio salón, las mesas y sillas ubicadas en su interior, la cocina, las puertas exteriores, el pasillo interior de acceso y los aseos. El aparcamiento, tal y como se especifica en esta norma, situado junto al edificio de oficinas de la cooperativa, está disponible únicamente para el estacionamiento de vehículos y solo para quienes asistan al evento. Por lo demás, no se permite el uso del aparcamiento pavimentado ni de las zonas de césped adyacentes a la Sala de Reuniones de la Cooperativa para ninguna actividad relacionada con el alquiler de la Sala. Por lo tanto, no se permite la instalación y el uso de mesas y sillas de picnic, parrillas de gas o carbón y barbacoas, juegos infantiles y atracciones en el pavimento o en la zona de césped alrededor del Salón Comunitario. 9

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

2. **Menores de edad:** según lo definido por los estatutos del estado de Connecticut, no se les permitirá alquilar el salón comunitario de la Cooperativa.
3. No se celebrarán **actos políticos** en el salón comunitario de la Cooperativa.
4. **Fianza:** se devolverá siempre que el salón comunitario se encuentre limpio y en las mismas condiciones en que se encontraba antes del alquiler, y siempre que se hayan cumplido íntegramente todas las normas y reglamentos de la Cooperativa. Tras una inspección por parte del personal de mantenimiento, si fuera necesaria la limpieza o la realización de reparaciones, el socio/propietario perderá la totalidad de su fianza.
5. **Requisitos de seguro:** El socio/propietario deberá contratar una póliza de responsabilidad civil general comercial de 24 horas por un importe de 1 000 000,00 \$. Al firmar el contrato de alquiler, el socio/propietario deberá proporcionar a la Cooperativa un certificado de seguro de responsabilidad civil en el que figure Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. como titular del certificado.
6. **Presencia en las instalaciones:** El socio/propietario que firme el «Acuerdo» para alquilar el salón comunitario de la Cooperativa **deberá estar presente en las instalaciones del salón comunitario en todo momento** durante el evento para el que se haya alquilado dicho salón.
7. **Responsabilidad:** El socio/propietario que firme el «Contrato» para alquilar el salón comunitario de la Cooperativa será responsable de mantener el orden y de sufragar los gastos de contratación de un agente de policía, si dichos servicios se consideran necesarios. El socio/propietario asumirá también la responsabilidad total por cualquier invitado y por todos y cada uno de los daños causados a la propiedad de la Cooperativa que se deriven de su alquiler del salón comunitario de la Cooperativa.
8. **Horario, preparación y limpieza:** El socio/propietario podrá alquilar el salón comunitario durante un periodo de cinco (5) horas. El socio/propietario dispondrá de dos (2) horas antes del evento para el montaje y dos (2) horas después del evento para la limpieza del salón comunitario, además del periodo de cinco (5) horas.
9. **Alcohol:** no se permitirá en el salón comunitario ni en las instalaciones de la Cooperativa.
10. **Fumar:** no estará permitido en el salón comunitario ni en el edificio.
11. **Aparcamiento:** solo se permite en las zonas señalizadas con líneas de aparcamiento. Hay dos (2) plazas para personas con discapacidad frente al salón comunitario. No se permitirá aparcar en ninguna zona señalizada como «prohibido aparcar». No se permitirá aparcar de forma que se bloquee la entrada a las dos (2) vías de acceso desde Singer Court.
12. **Controversia:** Una controversia con la decisión del personal de mantenimiento de la

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

Cooperativa

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

sobre el estado del salón comunitario o cualquier otro motivo para retener el depósito del miembro/propietario o para cobrar una tasa a la cuenta del miembro/propietario. El miembro/propietario que alquile el salón comunitario podrá recurrir, por escrito, ante la Junta Directiva por la retención de su depósito o por los cargos adicionales aplicados a su cuenta. La decisión de la Junta Directiva será definitiva.

ESPACIO BAJO EL SUELO: 18 de abril de 2017

1. La entrada al espacio bajo el suelo deberá mantenerse libre de obstrucciones en todo momento. No se tirará ni almacenará basura ni objetos en el espacio bajo el suelo. El socio/propietario será responsable de retirar cualquier basura u objeto que se encuentre en el espacio bajo el suelo. En caso de que sea necesario que el departamento de mantenimiento de la Cooperativa y/o un contratista de la Cooperativa retire cualquier basura u objeto, el socio/propietario será responsable de todos los gastos en que incurra la Cooperativa. Es responsabilidad del socio/propietario mantener en funcionamiento los servicios públicos (gas, electricidad) en todo momento, con una temperatura mínima de 55 grados Fahrenheit en la vivienda del socio/propietario para evitar la congelación. En caso de que se produzcan daños por congelación debido a que el socio/propietario no haya mantenido una temperatura constante de 55 grados Fahrenheit o no haya mantenido cerrado el espacio bajo el suelo, el coste de las reparaciones correrá a cargo del socio/propietario. El socio/propietario que desee instalar aislamiento en un espacio bajo el suelo deberá presentar una solicitud por escrito firmada, que incluirá el nombre del socio/propietario, la dirección de la unidad y el tipo específico de aislamiento. Tras recibir por escrito la aprobación de la Junta y antes de comenzar la instalación, se deberá presentar en la oficina de la Cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford y del certificado de seguro del contratista para que se archive. Queda estrictamente prohibida la instalación de aislante en forma de paneles y plástico en el espacio bajo el suelo (en vigor desde el 21 de marzo de 2017). La responsabilidad de la retirada y/o reinstalación del aislante con fines de mantenimiento en el espacio bajo el suelo será determinada por la Junta caso por caso. 10

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

2. La Cooperativa se encargará, cuando sea necesario, de achicar el espacio bajo el suelo de la vivienda tras lluvias intensas o inundaciones. La Cooperativa se encargará de abrir todos los espacios bajo el suelo a partir del 1 de mayo de cada año, y la apertura de todos los espacios bajo el suelo deberá completarse a más tardar el 1 de junio de cada año. La Cooperativa será responsable del cierre de todos los espacios de acceso a los cimientos a partir del 1 de octubre de cada año como muy tarde, y dicho cierre deberá completarse a más tardar el 1 de noviembre de cada año. La apertura y/o el cierre de los espacios de acceso a los cimientos se iniciarán cada año en un extremo de la propiedad de la Cooperativa y se llevarán a cabo calle por calle en orden hasta llegar al otro extremo de la propiedad de la Cooperativa. La Junta determinará el punto de partida de cada secuencia de apertura o cierre que se seguirá cada año. El departamento de mantenimiento informará semanalmente a la Oficina del estado y la ubicación de las aperturas y cierres de los espacios de acceso. Si no se cumplen los calendarios de apertura y cierre de los espacios de acceso establecidos en la Norma, la Oficina lo notificará inmediatamente al presidente de la Junta. En caso de que se detecte que alguna cubierta de madera del espacio bajo el suelo está dañada o presenta un aspecto antiestético, el personal de mantenimiento tomará las medidas necesarias para sustituirla. La cubierta del espacio bajo el suelo deberá estar pintada en todo momento de un color que sea uniforme en todas las viviendas. (Imprimación gris).

TERRAZAS, PORCHES, BARANDILLAS Y PATIOS: 18 de abril de 2017

Proceso de aprobación: No se instalarán ni sustituirán terrazas, porches, barandillas ni patios sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva. El socio/propietario deberá presentar una solicitud por escrito firmada, que incluirá el nombre del socio/propietario, la dirección de la unidad y las dimensiones de las terrazas, porches, barandillas y patios. Además, el socio/propietario deberá incluir un plano que muestre la ubicación de la terraza, el porche, la barandilla y el patio en la zona del jardín de la unidad de vivienda del socio/propietario. Una vez recibida por escrito la aprobación de la Junta y antes de comenzar la instalación de las terrazas, porches, barandillas y patios, se deberá entregar en la Oficina de la Cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford y del certificado de seguro del contratista para que se archive.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

Restricciones relativas a terrazas, porches, barandillas y patios: Cualquier socio/propietario que desee instalar una terraza, un porche, una barandilla o un patio sobre la entrada y/o el conducto de ventilación de un espacio bajo suelo deberá cumplir con lo siguiente:

- Retirar y sellar la entrada y/o el conducto de ventilación del espacio bajo el suelo en cuestión
- Reinstalar la entrada y/o el conducto de ventilación del espacio bajo el suelo en cuestión en la ubicación más accesible.

Proceso de instalación: Al instalar terrazas, porches, barandillas y patios, el miembro/propietario deberá cumplir con todos los códigos de construcción estatales y locales. El miembro/propietario deberá cerrar la parte inferior de todas las terrazas y porches utilizando únicamente los siguientes materiales: celosía de madera, contrachapado, bloques, ladrillos y/o malla metálica. Esto garantiza que los animales no puedan meterse debajo de la terraza o el porche.

La instalación de terrazas, porches, barandillas y patios deberá completarse en un plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de la carta de aprobación de la Junta Directiva. Si las obras no pueden completarse dentro de ese plazo de seis (6) meses, el socio/propietario deberá solicitar a la Junta Directiva una prórroga del plazo de instalación.

Mantenimiento de terrazas, porches, barandillas y patios: Las terrazas, porches, barandillas y patios deberán ser mantenidos en todo momento por el socio/propietario, salvo cuando se identifique como responsabilidad de la Cooperativa, en cuyo caso la Cooperativa asumirá toda la responsabilidad. Las terrazas, porches, barandillas y patios deberán mantenerse limpios y ordenados en todo momento, libres de suciedad y moho. Las superficies metálicas y/o de madera deberán mantenerse pintadas en todo momento. Si más del 15 % de la superficie metálica o de madera está cubierta de óxido y/o pintura descascarillada, la superficie deberá repintarse cuando las condiciones meteorológicas lo permitan. Si, por cualquier motivo, el estado de las terrazas, porches, barandillas y patios, o de cualquier sección de los mismos, se ve comprometido debido a causas meteorológicas o no naturales, el socio-propietario deberá reparar, sustituir o retirar las secciones afectadas o dañadas de las terrazas, porches, barandillas y patios en un plazo de 30 días. En caso de que no se puedan cumplir dichos requisitos, el socio/propietario se reunirá con la Junta Directiva para discutir un plan para corregir los problemas.

Situación de emergencia: El socio/propietario será responsable de retirar y reemplazar las terrazas, porches y patios en caso de emergencias (es decir, acceso para excavar

12

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

tuberías de gas, alcantarillado o agua). En caso de emergencia, si fuera necesario que el departamento de mantenimiento de la Cooperativa y/o un contratista de la Cooperativa retirara una terraza, un porche, una barandilla o un patio, y/o una sección de los mismos, el Miembro/Propietario será responsable de todos los gastos en que incurra la Cooperativa por la retirada de dichas terrazas, porches, barandillas y patios. La Cooperativa y/o su contratista no serán responsables de ningún daño causado a las terrazas, porches, barandillas y patios del Miembro/Propietario durante la retirada.

RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: 19 de julio de 2011

1. Si un miembro se siente agraviado por cualquier medida tomada por la Cooperativa o su Junta Directiva, deberá seguir en primer lugar los pasos descritos en la Política de Quejas de la Cooperativa vigente en ese momento. Si el asunto no se resuelve a satisfacción del Miembro tras la finalización del procedimiento de reclamaciones de la Cooperativa, y el Miembro desea continuar con el asunto, deberá someterlo a la Asociación Americana de Arbitraje para una resolución alternativa de disputas no vinculante, tal y como se especifica en el artículo 47-244(18) de los Estatutos Generales de Connecticut. En caso de que el asunto siga sin resolverse tras la finalización del , tanto el miembro como la Cooperativa podrán, en ese momento y solo entonces, solicitar una resolución judicial ante los tribunales del Estado de Connecticut.
2. Si un miembro se ve perjudicado por cualquier acción emprendida por otro miembro de la Cooperativa en relación con el uso o la ocupación de la unidad de la Cooperativa por parte de dicho miembro o con el cumplimiento de las Normas y Reglamentos de la Cooperativa, el miembro perjudicado deberá seguir en primer lugar los pasos descritos en la Política de Quejas de la Cooperativa vigente en ese momento. Si el asunto no se resuelve a satisfacción del miembro tras la finalización del procedimiento de reclamaciones de la Cooperativa, y el miembro desea continuar con el asunto, deberá someterlo a la Asociación Americana de Arbitraje para su resolución alternativa no vinculante, tal y como se especifica en el artículo 47-244(18) de los Estatutos Generales de Connecticut. En caso de que el asunto siga sin resolverse tras la finalización del procedimiento de resolución alternativa de controversias, tanto el miembro como la Cooperativa podrán, en ese momento y solo en ese momento, solicitar una resolución judicial ante los tribunales del Estado de Connecticut. 13

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

3. Los requisitos de esta sección no se aplicarán al cobro por parte de la Cooperativa de las cantidades adeudadas por el miembro a la Cooperativa en virtud de los términos del Contrato de Ocupación de la Cooperativa o de las Normas y Reglamentos, incluyendo, entre otros, los gastos de mantenimiento mensuales, los recargos por demora, las multas, las sanciones o los gastos de mantenimiento adeudados por el miembro a la Cooperativa.
4. Los requisitos de esta sección no se aplicarán al derecho de la Cooperativa a rescindir el derecho de un miembro a utilizar y ocupar una unidad de la Cooperativa en caso de que dicho miembro incumpla sus obligaciones para con la Cooperativa en virtud de los términos del Contrato de Ocupación del Miembro.

ENTRADAS DE COCHES, PLATAFORMAS DE APARCAMIENTO Y BANDAS DE APARCAMIENTO: 18 de abril de 2017

Proceso de aprobación: No se instalarán, sustituirán ni trasladarán entradas de vehículos, plazas de aparcamiento ni franjas de aparcamiento sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva. El miembro/propietario deberá presentar una solicitud por escrito firmada, que incluirá el nombre del miembro/propietario, la dirección de la unidad y las dimensiones (anchura y longitud) de las entradas de vehículos, plazas de aparcamiento o franjas de aparcamiento. Además, el socio/propietario deberá incluir un diagrama que muestre la ubicación de la entrada, la plaza de aparcamiento o la franja de aparcamiento en la zona del patio de la unidad de vivienda del socio/propietario. Una vez recibida por escrito la aprobación de la Junta y antes de comenzar la instalación de la entrada, la plaza de aparcamiento o la franja de aparcamiento, se deberá entregar en la oficina de la cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford y del certificado de seguro del contratista para que se archive.

Restricciones para entradas de vehículos, plataformas de estacionamiento o franjas de estacionamiento: Las entradas de vehículos o plataformas de estacionamiento solo podrán estar construidas con asfalto u hormigón. Las franjas de estacionamiento pueden estar hechas de bloques para patio, bloques belgas, hormigón estampado o con plantillas. Los bloques para patio y los bloques belgas deben estar incrustados en hormigón con una anchura mínima de 24 pulgadas y un grosor mínimo de 6 pulgadas. Las franjas de hormigón estampado o con plantillas también deberán tener una anchura mínima de 24 pulgadas y un grosor mínimo de 6 pulgadas.

Proceso de instalación: Los miembros/propietarios que deseen cortar el bordillo para instalar una nueva entrada de vehículos, una plataforma de estacionamiento o franjas de

estacionamiento deben contratar a un contratista con licencia que esté avalado por el municipio. Las entradas de vehículos, las plataformas de estacionamiento y las franjas de estacionamiento se instalarán a una distancia no inferior a

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

tres (3) pies de una valla o de la vivienda del miembro o propietario. Esto estará sujeto a la revisión de la Junta, que evaluará cada caso individualmente. La instalación de entradas de vehículos, plazas de aparcamiento o franjas de aparcamiento deberá completarse en un plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de la carta de aprobación de la Junta Directiva. Si la obra no puede completarse en el plazo de seis (6) meses, el miembro/propietario deberá solicitar a la Junta Directiva una prórroga del plazo de instalación.

Mantenimiento de entradas de vehículos, plazas de aparcamiento o franjas de aparcamiento:

Las entradas de vehículos, las plazas de aparcamiento y las franjas de aparcamiento deberán ser mantenidas en todo momento por el miembro/propietario. Si, por cualquier motivo, el estado de las entradas de vehículos, las plazas de aparcamiento y las franjas de aparcamiento se ve comprometido debido a causas meteorológicas y/o no naturales, el miembro/propietario deberá reparar, sustituir y/o retirar las secciones comprometidas y/o dañadas en un plazo de 30 días. En caso de que no se puedan cumplir dichos requisitos, el miembro/propietario se reunirá con la Junta Directiva para discutir un plan para corregir los problemas.

Situación de emergencia: El socio/propietario será responsable de retirar y sustituir cualquier entrada, plaza de aparcamiento o franja de aparcamiento en caso de emergencia (por ejemplo, para acceder a excavar en las tuberías de gas, alcantarillado o agua). En caso de que sea necesario que el departamento de mantenimiento de la Cooperativa y/o un contratista de la Cooperativa retire una entrada de vehículos, una plaza de aparcamiento o una franja de aparcamiento, el Miembro/Propietario será responsable de todos los gastos en que incurra la Cooperativa por la retirada de dicha entrada, plaza o franja. La Cooperativa y/o su contratista no serán responsables de ningún daño causado a la entrada de vehículos, la plaza de aparcamiento o la franja de aparcamiento del Miembro/Propietario durante la retirada de cualquier sección.

CONTENEDORES DE BASURA, CONTENEDORES Y CONTAINERS: 19 de julio de 2011

Cualquier miembro que coloque un contenedor de almacenamiento, un contenedor de basura, etc., deberá hacerlo únicamente en una zona pavimentada (plaza de aparcamiento o entrada de vehículos) y no deberá colocarlo en ninguna zona común. **EL MIEMBRO DEBERÁ NOTIFICAR PREVIAMENTE** a la oficina de Stonybrook sus intenciones. El tiempo permitido durante el cual el contenedor de almacenamiento, etc., puede permanecer allí **NO DEBERÁ EXCEDER LOS TREINTA DÍAS.**

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

Los miembros que sepan que necesitarán alguno o todos los contenedores durante más de los treinta días permitidos deberán enviar una solicitud por escrito a la Junta Directiva para su aprobación o denegación. Todos los gastos de retirada de cualquiera o todos los contenedores, etc. correrán a cargo del miembro.

UNIDADES DE VIVIENDA, DEFINICIÓN DE: La unidad asignada al miembro/propietario para su uso exclusivo. Hay dos (2) tipos de unidades de vivienda: dúplex y unidades de vivienda escalonadas. Las unidades de vivienda dúplex son unidades de una (1) y dos (2) plantas y están construidas en madera o ladrillo. Todas las unidades de dos (2) plantas forman parte de una estructura dúplex y están construidas en madera. Algunas de las unidades de una (1) planta también forman parte de una estructura dúplex y están construidas en madera o ladrillo. Las unidades de vivienda escalonadas son todas unidades de una (1) planta construidas en ladrillo, con un grupo de tres (3) unidades de vivienda adosadas entre sí, y estas unidades se extienden por la ladera de la colina que parte de Success Avenue.

CABLEADO ELÉCTRICO: No se realizarán obras eléctricas importantes, modificaciones ni ampliaciones sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva y la aprobación del inspector eléctrico de la ciudad de Stratford.

CERRAMIENTO DE LOS PORCHES DELANTERO Y TRASERO:

1. Porche trasero: **Cierre de la zona del porche trasero** contiguo a la cocina. (Solo para viviendas tipo dúplex adosadas). El porche trasero de la vivienda no podrá cerrarse sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva y los permisos necesarios del Ayuntamiento de Stratford. El socio/propietario **deberá instalar vigas de techo o dinteles** en la zona del comedor/cocina para asegurar el suelo de la planta superior, de conformidad con la normativa del Ayuntamiento de Stratford.
2. Porche delantero: **Cierre de los escalones del porche delantero** para crear un vestíbulo: Los escalones del porche delantero de la unidad de vivienda no se cerrarán sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva y los permisos necesarios del Ayuntamiento de Stratford.
3. **El socio/propietario** deberá presentar a la Cooperativa **una solicitud por escrito, que incluya un diagrama** de la ubicación de la puerta y/o ventana 17

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de

2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

- , deberá ser presentada a la Cooperativa por el Miembro/Propietario.
4. La carta de consentimiento de la Junta Directiva deberá incluir **un permiso de la Cooperativa** para el Ayuntamiento de Stratford. El socio/propietario deberá entregar este permiso de la Cooperativa al Ayuntamiento de Stratford para obtener los permisos municipales requeridos. Antes del inicio de la obra, se deberá entregar una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford a la oficina de la Cooperativa para que se archive en el expediente del socio/propietario.

PUERTAS Y VENTANAS EXTERIORES: 16 de mayo de 2017

El socio/propietario será responsable de la mano de obra y/o los materiales para la instalación de puertas o ventanas exteriores nuevas o de sustitución. En caso de que la vivienda de un socio/propietario aún cuente con las puertas o ventanas originales de la Cooperativa, esta se hará cargo únicamente de las reparaciones de las bisagras de las puertas, los marcos de las ventanas y los canales. Si una puerta o ventana resultara irreparable, será responsabilidad del socio/propietario sustituirla. Las puertas o ventanas contra tormentas se consideran siempre ajenas a la cooperativa y son responsabilidad del socio/propietario.

Proceso de aprobación: No se instalarán, sustituirán ni se moverán puertas o ventanas sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva. El miembro/propietario deberá presentar una solicitud por escrito firmada, que incluirá su nombre, la dirección de la vivienda, el número de puertas o ventanas y la ubicación de las puertas o ventanas que se vayan a sustituir o mover. Una vez recibida por escrito la aprobación de la Junta y antes de comenzar la instalación, se deberá entregar en la oficina de la cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford y del certificado de seguro del contratista para que se archive.

Proceso de instalación: La instalación de las puertas o ventanas deberá completarse en un plazo de seis

(6) meses a partir de la fecha de la carta de aprobación de la Junta Directiva. Si la obra no puede completarse en el plazo de seis (6) meses, el miembro/propietario deberá solicitar a la Junta Directiva una prórroga del plazo de instalación.

Mantenimiento de puertas o ventanas: El socio/propietario se encargará del mantenimiento de las puertas o ventanas en todo momento, salvo cuando se trate de puertas o ventanas originales de la Cooperativa. En caso de que la vivienda de un socio/propietario aún cuente con puertas o ventanas originales de la Cooperativa, esta será responsable únicamente de realizar reparaciones en las bisagras de las puertas, los marcos de las ventanas y los canales. Si una puerta o ventana original de la Cooperativa quedara irreparable, será responsabilidad del socio/propietario sustituirla. Las superficies metálicas y/o de madera deberán mantenerse pintadas en todo momento. Si más del 15 % de la superficie metálica o de madera está cubierta de óxido y/o pintura descascarillada, la superficie deberá repintarse cuando las condiciones meteorológicas lo permitan. Si, por cualquier motivo, el estado de una o varias puertas o ventanas se ve comprometido debido a causas meteorológicas o no naturales, el miembro-propietario deberá reparar, sustituir o retirar la sección comprometida o dañada de la(s) puerta(s) o ventana(s) en un plazo de 30 días. En caso de que no se puedan cumplir dichos requisitos, el miembro-propietario se reunirá con la junta directiva para discutir un plan para corregir los problemas.

DESINSECCIÓN: 18 de julio de 2017 (REVISADO EL 22 DE MARZO DE 2022)

El miembro/propietario es responsable de mantener su unidad, terrazas, porches y cobertizos de manera que se evite o inhiba la propagación de insectos y roedores destructivos. La obligación de mantenimiento del socio/propietario incluye cerrar cualquier abertura, agujero o separación que permita a los insectos o roedores dañinos acceder a la estructura o al interior de la unidad. Además, el socio/propietario no permitirá ni creará ninguna condición en el ático o en el espacio bajo el suelo de su unidad, porche, terraza o cobertizo que favorezca o propicie la propagación de insectos y roedores dañinos.

El socio/propietario deberá **notificar inmediatamente por escrito a la Oficina de la Cooperativa** cuando exista un problema de infestación de termitas o roedores **únicamente**. Tras la notificación por escrito, la Cooperativa determinará entonces el curso de acción y/o el método de tratamiento necesarios para la exterminación. Si se determina que no se han seguido

se hayan seguido o corregido según lo establecido en esta norma, el Miembro/Propietario será responsable de todos los gastos de exterminio en que incurra la Cooperativa y/o sus contratistas. El Miembro/Propietario será responsable de todos los daños causados por infestaciones de cualquier naturaleza (cucarachas, hormigas, etc.) debidas a condiciones insalubres.

En caso de modificaciones o ampliaciones no autorizadas que provoquen infestaciones en su vivienda, el socio/propietario será responsable de todos los gastos de exterminio en que incurra la Cooperativa y/o sus contratistas. La Cooperativa y/o su contratista no serán responsables de ningún daño causado a los bienes personales del socio/propietario durante el exterminio.

VALLAS: 21 de marzo de 2017 (REVISADO EL 22 DE MARZO DE 2022)

Proceso de aprobación: No se instalarán, sustituirán ni moverán vallas sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva. El miembro/propietario deberá presentar una solicitud por escrito firmada, que incluirá el nombre del miembro/propietario, la dirección de la unidad, el estilo y las dimensiones (altura y longitud) de la valla. Además, el miembro/propietario deberá incluir un diagrama que muestre la ubicación de la valla en el patio de la unidad de vivienda del miembro/propietario. Una vez recibida por escrito la aprobación de la Junta y antes de comenzar la instalación de la valla, se deberá entregar en la oficina de la cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford y del certificado de seguro del contratista para que se archive.

Restricciones sobre las vallas: Las vallas permitidas serán de los siguientes tipos: (1) de malla metálica, (2) de empalizada o (3) de estacas. Las vallas permitidas deberán estar fabricadas en metal, madera o vinilo. No se permitirán en la propiedad de la Cooperativa las vallas de malla metálica, de malla plástica de uso comercial ni las vallas para ganado. Las vallas de seis (6') pies de altura solo se podrán instalar como vallas de «privacidad» en el patio trasero. A efectos de esta norma, el «patio trasero» se definirá como la zona del patio que comienza y termina en los postes de las esquinas traseras de una unidad y se extiende hacia el exterior en dirección norte, sur, este u oeste. El consentimiento previo por escrito de todos los miembros/propietarios afectados por la construcción de la valla de seis (6) pies de altura deberá

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

presentarse a la Cooperativa junto con la solicitud del miembro/propietario. (Revisado en marzo de 2022)

Proceso de instalación: El socio/propietario deberá aplicar la «política de buena vecindad» al instalar la(s) valla(s). El lado «bueno» de la valla deberá quedar orientado hacia el vecino y el lado con los postes/pilares hacia su propio patio. El socio/propietario no instalará una nueva valla pegada a una valla existente ni a la valla de su vecino. La instalación de la valla deberá completarse en un plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de la carta de aprobación de la Junta Directiva. Si la obra no puede completarse en el plazo de seis (6) meses, el socio/propietario deberá solicitar a la Junta Directiva una prórroga del plazo de instalación. La Junta Directiva determinará la ubicación y la altura de todas las vallas, y podrá autorizar vallas que difieran en altura o ubicación de lo establecido en estas normas cuando la ubicación de las estructuras, la iluminación disponible y/o cuestiones de seguridad lo requieran.

Mantenimiento de las vallas: Las vallas deberán ser mantenidas en todo momento por el socio/propietario. Las vallas deberán mantenerse limpias y ordenadas en todo momento, libres de suciedad y moho. Las superficies metálicas y/o de madera deberán mantenerse pintadas en todo momento. Si más del 15 % de la superficie metálica o de madera está cubierta de óxido y/o pintura descascarillada, la superficie deberá repintarse cuando las condiciones meteorológicas lo permitan. Si, por cualquier motivo, el estado de la(s) valla(s) o de una(s) sección(es) de la valla se ve comprometido debido a causas meteorológicas y/o no naturales, el socio-propietario deberá reparar, sustituir y/o retirar la(s) valla(s) o sección de valla dañada(s) en un plazo de 30 días. En caso de que no se puedan cumplir dichos requisitos, el socio-propietario se reunirá con la junta directiva para discutir un plan para corregir los problemas.

Situación de emergencia: El socio/propietario será responsable de retirar y sustituir la(s) valla(s) en caso de emergencia (por ejemplo, para acceder a excavar en las tuberías de gas, alcantarillado o agua). En caso de que sea necesario que el departamento de mantenimiento de la Cooperativa y/o un contratista de la Cooperativa retire una valla o vallas, el socio/propietario será responsable de todos los gastos en que incurra la Cooperativa por la retirada de la valla. La Cooperativa y/o su

contratista no serán responsables de ningún daño causado a la valla del socio/propietario durante su retirada y/o reinstalación.

NÚMEROS DE LAS VIVIENDAS: 18 de abril de 2017

Cada miembro/propietario será responsable de garantizar que su vivienda esté claramente identificada con un número de casa lo suficientemente grande como para ser visible desde la calle o la vía de acceso que constituya la dirección principal de la vivienda. Para garantizar la uniformidad, los números de casa se instalarán en la esquina exterior delantera de la sala de calderas de la vivienda. En aquellos casos en que la sala de calderas no presente una superficie que sea claramente visible desde la calle, el miembro/propietario será responsable de colocar números de casa adicionales en su unidad de vivienda en un lugar que sea claramente visible desde la calle o la vía de acceso.

INSPECCIONES DE LAS UNIDADES: 19 de febrero de 2019

Tal y como se especifica en el Contrato de Ocupación de Stonybrook, cada socio es responsable de garantizar que su unidad cumpla con todas las Normas y Reglamentos de Stonybrook aplicables. Para garantizar que se mantenga la calidad de las unidades de la Cooperativa, la Oficina de la Cooperativa llevará a cabo inspecciones exteriores de las unidades y de las zonas valladas circundantes de cada unidad en toda la Cooperativa, con el fin de determinar que cada unidad cumple con las Normas y Reglamentos de la Cooperativa tal y como se recogen en el presente documento. En aquellos casos en que se detecte que las unidades no cumplen con las normas, la Junta de la Cooperativa tomará las medidas adecuadas y necesarias para que la unidad y el área circundante cumplan con las normas, incluyendo, entre otras cosas, la emisión de órdenes de obras correctivas y, tras la debida notificación y una audiencia, multas y/o, en caso de incumplimiento por parte de los miembros, medidas correctivas tomadas por la Cooperativa a cargo exclusivo del miembro.

La Oficina de la Cooperativa llevará a cabo dichas inspecciones cada año durante los meses de marzo a octubre. Las inspecciones se realizarán en toda la Cooperativa, calle por calle, con periodicidad anual. El calendario de inspecciones durante

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

cada mes y las calles que se inspeccionarán cada año serán establecidas por la Junta Directiva para garantizar que toda la Cooperativa sea inspeccionada de forma regular. Además, cuando sea necesario, la Oficina de la Cooperativa podrá realizar inspecciones aleatorias.

En los casos en que se hayan detectado infracciones de las normas y se hayan emitido avisos de corrección, la Oficina de la Cooperativa llevará a cabo inspecciones de seguimiento para determinar el cumplimiento. Todas las unidades en las que se hayan prescrito medidas correctivas y en las que el miembro/propietario de dicha unidad no haya tomado las medidas requeridas dentro de los plazos especificados se remitirán a la Junta Directiva para que tome las medidas oportunas. La Oficina de la Cooperativa informará mensualmente a la Junta Directiva sobre los resultados de todas las inspecciones, la emisión de cualquier notificación correctiva y los trabajos correctivos resultantes realizados por el miembro/propietario o la existencia de cualquier incumplimiento que requiera mayor atención.

MERODEAR:

1. Queda **estrictamente prohibido** merodear por la propiedad de la Cooperativa.
2. El miembro/propietario y/o los padres son responsables de las acciones de los niños y/o visitantes de su unidad de vivienda. La negativa y/o el incumplimiento por parte de dichos niños de las Normas y Reglamentos de Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. someterá al miembro/propietario y/o a los padres a las consecuencias apropiadas por incumplimiento, según lo determine la Junta Directiva.

PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO PARA ÓRDENES DE TRABAJO PENDIENTES: 17 de noviembre de 2015

1. La Junta Directiva desea garantizar una comunicación y supervisión oportunas en la tramitación de todas las órdenes de trabajo de mantenimiento recibidas de los miembros. Para promover ese objetivo, la Oficina y el personal de mantenimiento mantendrán un registro completo de todas las órdenes de trabajo presentadas por los miembros. Este documento se denominará «Informe de órdenes de trabajo pendientes». Será deber del jefe de mantenimiento asignar un tiempo estimado de finalización a cada orden de trabajo e incluir esa estimación en el «Informe de órdenes de trabajo pendientes». El jefe de mantenimiento comunicará ese tiempo estimado al director de la oficina. El jefe de mantenimiento 22

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

proporcionará al director de la oficina informes diarios sobre el estado de todas las órdenes de trabajo, el tiempo estimado de finalización de cada una de ellas y cualquier preocupación identificada por el jefe de mantenimiento respecto a la capacidad del personal de mantenimiento para cumplir con esa fecha de finalización estimada. El director de la oficina proporcionará un informe mensual, el «Informe de órdenes de trabajo pendientes», a la Junta Directiva sobre el estado de todas las órdenes de trabajo, su fecha de finalización estimada y el progreso hacia su finalización en la reunión mensual ordinaria de la Junta.

2. Una vez que el jefe de mantenimiento reciba una orden de trabajo, deberá determinar inmediatamente si dicho trabajo puede completarse en el plazo de un día laborable o si requerirá más tiempo para completarse. En el caso de todas las órdenes de trabajo que no puedan completarse en el plazo de un día laborable, el jefe de mantenimiento asignará un plazo estimado de finalización a cada orden de trabajo de 30, 60 o 90 días. El responsable de mantenimiento mantendrá informado al director de la oficina semanalmente sobre la categoría de plazo asignada a cada orden de trabajo. La Oficina notificará al miembro la categoría de plazo de finalización asignada a su orden de trabajo específica en caso de que dicha orden haya sido asignada a la categoría de 60 días o 90 días para su finalización.
3. Antes de que finalice cualquier plazo de finalización, el jefe de mantenimiento informará a la Junta Directiva, en el informe mensual de mantenimiento que se remite a la Junta, de cualquier orden de trabajo que no pueda completarse dentro de la categoría de tiempo original que se le haya asignado. En ese momento, el jefe de mantenimiento también proporcionará a la Junta una explicación por escrito del motivo por el que el trabajo no puede realizarse dentro del plazo estimado originalmente. A continuación, el responsable de mantenimiento deberá proporcionar a la Junta una fecha prevista por escrito para la finalización de dicho trabajo. Una vez recibida dicha información por parte de la Junta, esta determinará cómo se llevará a cabo el trabajo, es decir, horas extras del personal de mantenimiento, contratistas externos, etc.
4. El formulario «Informe de órdenes de trabajo pendientes» que utilizarán el jefe de mantenimiento y el director de la oficina incluirá una sección de comentarios que el jefe de mantenimiento utilizará para informar y explicar a la Junta su previsión de las fechas estimadas de finalización, las circunstancias especiales o los requisitos especiales 23

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

que plantea esta orden de trabajo y las limitaciones, si las hubiera, a las que se enfrenta el personal de mantenimiento actual para poder completar el trabajo.

5. Pintura de madera: al sustituir madera podrida, el equipo de mantenimiento imprimará la madera nueva. Si el miembro no tiene programado repintar su unidad, el equipo de mantenimiento pintará la madera nueva. Si el miembro tiene programado pintar su unidad, la pintura de la madera nueva será responsabilidad del miembro.
 6. Plazo de finalización recomendado –
 - a. Órdenes de trabajo generales: 30 días para su finalización
 - b. Órdenes de trabajo de revestimiento exterior:
64 pies cuadrados o menos: 30 días
94 pies cuadrados o menos: 60 días
94 pies cuadrados o más: 90 días
 - c. Órdenes de trabajo por daños causados por plagas: 90 días
-

VEHÍCULOS DE MOTOR: 16 de mayo de 2017 (REVISADO el 16 de septiembre de 2025)

1. Vehículos autorizados

Solo se permite circular o aparcar en las instalaciones de la Cooperativa a **los vehículos de pasajeros** en buen estado de funcionamiento, tal y como se definen a continuación, que estén **legalmente matriculados** en el estado de Connecticut o en cualquier otro estado de EE. UU. Esto incluye:

- Plazas de aparcamiento para socios
- Zonas de estacionamiento designadas por la Cooperativa
- El aparcamiento de la oficina de la Cooperativa

Queda estrictamente prohibido aparcar o conducir vehículos de motor **en superficies sin asfaltar**, incluidos **céspedes o zonas con césped**. Las infracciones están sujetas a multas, que podrán imputarse a la unidad del miembro o propietario responsable.

2. Definición de vehículos de pasajeros

24

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

Los «vehículos de pasajeros» incluyen cualquier vehículo de motor legalmente autorizado para circular por las vías públicas de Connecticut y matriculado como:

- Turismo
- Combinado
Esto incluye, entre otros:
- Automóviles
- Motocicletas
- Embarcaciones
- Autocaravanas
- Vehículos todoterreno (ATV) de menos de 24 pies de longitud
- Remolques de menos de 24 pies de eslora

Cualquier otro vehículo, incluidos los que **no funcionen** o **no estén matriculados**, deberá ser retirado a cargo del socio o propietario tras recibir la correspondiente notificación. La retirada deberá cumplir con la normativa vigente del **municipio de Stratford** y del **estado de Connecticut**.

3. Normativa de aparcamiento

El estacionamiento de todos los vehículos es por cuenta y **riesgo del propietario**, ya sea en una plaza de estacionamiento personal o en las zonas de estacionamiento designadas por la Cooperativa, incluido el estacionamiento de la oficina.

- **Uso del aparcamiento de la oficina:** El estacionamiento de los socios está restringido al **perímetro exterior** del aparcamiento de la oficina. El aparcamiento de la oficina no puede utilizarse para el almacenamiento de vehículos a largo plazo.
- **Vehículos eléctricos:** Queda estrictamente prohibido el uso de cables alargadores para cargar vehículos eléctricos. Los socios deben obtener **permiso previo por escrito** de la Cooperativa para la instalación de una unidad de carga dedicada.
- **Plazas designadas:** Ninguna vivienda dispone de una plaza de aparcamiento exclusiva más allá de la plaza de aparcamiento aprobada situada directamente junto a la vivienda.
(Revisado el 16 de septiembre de 2025, con efecto a partir del 22 de marzo de 2022 y del 16 de mayo de 2017)

4. Condiciones meteorológicas adversas

Durante condiciones meteorológicas adversas, los socios/propietarios deben seguir las directrices **de estacionamiento alternativo en la vía pública** emitidas por el **Ayuntamiento de Stratford** o, cuando sea aplicable, utilizar **las vías de acceso** si están disponibles.

5. Daños a la propiedad y responsabilidad

Cualquier socio/propietario que sea considerado responsable de daños a la propiedad de la Cooperativa debido a la conducción no autorizada de un vehículo será responsable de:

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

- **El coste total de las reparaciones 26**

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

- Cualquier **multa** impuesta por la Junta Directiva

6. Prohibición de vehículos comerciales y de gran tamaño

Queda prohibido aparcar **vehículos comerciales** y **vehículos que superen los 7,3 metros de longitud** (medidos de parachoques a parachoques) en la propiedad de la Cooperativa, incluyendo:

- Las plazas de aparcamiento de los socios
- Zonas comunes
- Zonas de aparcamiento designadas de la Cooperativa
- El aparcamiento de la oficina

Se consideran **vehículos comerciales** cualquiera de los siguientes:

- Vehículos con **matrícula comercial** y/o que superen **las 10 000 libras** de peso bruto del vehículo (**GVW**)
- Vehículos utilizados principalmente con fines comerciales, con **publicidad visible** o que contengan **equipos o materiales comerciales** visibles desde el exterior

Excepción: Esta restricción **no** se aplica a los vehículos de empresa que se encuentren temporalmente en el recinto a petición de la Cooperativa o de un socio, con el único fin de **prestar servicios o realizar entregas**.

7. Reparaciones de vehículos

Las reparaciones de vehículos de motor en las instalaciones de la Cooperativa deben completarse en un plazo de **48 horas**.

- No se dejarán residuos relacionados con el mantenimiento más allá de este periodo.
- Los socios son responsables de **limpiar y dejar** el área **en su estado original** inmediatamente después de finalizar las reparaciones.

8. Definición de vehículos inoperativos

Se considera que un vehículo no funciona si, según una inspección exterior, carece de la capacidad para funcionar con normalidad. Los indicadores incluyen, entre otros:

- Neumáticos desinflados
- Falta de ruedas, motores, puertas, capós o ventanas
- Ausencia de otras piezas mecánicas esenciales

Además, cualquier vehículo que **no se haya movido** durante un periodo continuo de **30 días** podrá considerarse inoperativo y estar sujeto a retirada.

9. Propiedad de vehículos comerciales por parte de los socios

Los socios que posean o gestionen negocios con vehículos comerciales deben cumplir con todas las normas de estacionamiento aplicables **de la Cooperativa y del municipio**.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

Cualquier **almacenamiento inadecuado** de vehículos, materiales o equipos relacionados con el negocio que:

- Parezca **descuidado**,
- Constituya una **molestia**, o
- entre en conflicto con el **carácter residencial** de la Cooperativa ...estarán sujetos a **revisión por parte del Consejo de Administración** y podrán dar lugar a la imposición de multas. Esto incluye los vehículos aparcados en **las vías interiores**, en **las plazas de aparcamiento privadas** o en **las zonas comunes**.

QUEMAS AL AIRE LIBRE: 1 de abril de 2016, revisado el 19 de enero de 2021

- A. El uso de chimeneas al aire libre, fogatas y chimeneas de exterior dentro de Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. por parte de los miembros de la cooperativa y/o los invitados de los miembros de la cooperativa debe realizarse de manera segura y responsable en todo momento y de conformidad con las siguientes normas:
1. El uso de fogatas y/o chimeneas debe cumplir con todas las normativas del estado de Connecticut y de la ciudad de Stratford.
 2. El uso de fogatas y/o chimeneas debe ser supervisado de cerca por los ocupantes de la vivienda en todo momento.
 3. El uso de chimeneas exteriores, fogatas y/o chimeneas de exterior debe realizarse a una distancia mínima de tres metros de cualquier material inflamable, incluidos los edificios de la Cooperativa, las terrazas de madera, los cobertizos de madera y las vallas de madera.
 4. Las fogatas y/o chimeneas se colocarán sobre ladrillos refractarios, piedra, bloques de hormigón o adoquines de ladrillo. Esta zona deberá tener unas dimensiones mínimas de 5 pies x 5 pies. **En vigor a partir de la primavera de 2021**
 5. Las fogatas y/o chimeneas no se colocarán directamente sobre césped o tierra. **En vigor a partir de la primavera de 2021**
 6. No se permiten fogatas ni chimeneas improvisadas por razones de seguridad. **En vigor de inmediato**
 7. Para garantizar que el uso de una chimenea exterior, un fogón y/o una chimenea no interfiera con la actividad de otros miembros de la Cooperativa, no impregne de olor a humo la ropa tendida ni afecte negativamente a la salud de otro miembro, **solo** podrán utilizarse entre

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

las **17:00** y **las 23:00**, hora estándar del este.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

8. Se deben seguir las siguientes directrices al utilizar chimeneas al aire libre, fogatas y chimeneas, tal y como recomienda la Asociación Nacional de Protección contra Incendios.
 - Compruebe el viento antes de encender el fuego; si hay ráfagas de más de 15 millas por hora, no se permite encender fuego al aire libre.
 - No utilice líquidos inflamables para encender el fuego.
 - No lleve ropa inflamable (de nailon o sintética) ni prendas holgadas cerca del fuego.
 - Mantenga a las mascotas y a los niños a una distancia mínima de 3 pies del fuego.
 - Evite utilizar maderas blandas, como el pino o el cedro, ya que desprenden chispas.
 - Tenga a mano un extintor, una manguera de jardín o un cubo de agua.
- B. El almacenamiento de leña, madera sin cortar, ramas u otros productos de madera destinados a la quema se realizará de conformidad con las normativas estatales y locales aplicables y estará sujeto a las siguientes limitaciones:
 1. Cualquier madera, madera aserrada o productos de madera destinados a la quema por parte de un miembro de la Cooperativa y ubicados en los terrenos de la Cooperativa deberán ser para uso personal exclusivo de dicho miembro de la Cooperativa
 2. La leña, la madera aserrada o los productos de madera no pueden mantenerse ni almacenarse en la propiedad de la Cooperativa para su reventa o para su uso por parte de cualquier persona que no sea miembro de la Cooperativa.
 3. La leña, la madera en bruto o los productos de madera almacenados por un miembro de la Cooperativa para su uso personal en la propiedad de la Cooperativa deben apilarse de forma ordenada en la parte trasera de la unidad y no situarse en el lado de la calle de ninguna unidad. El miembro será responsable de mantener la leña, la madera en bruto o los productos de madera almacenados de forma ordenada y de tal manera que se minimice la posibilidad de incendio o la propagación de insectos y/o roedores.

La madera, la madera aserrada o los productos de madera almacenados por un miembro de la Cooperativa para su uso personal en la propiedad de la Cooperativa deben almacenarse al

menos a 10 pies de distancia de la unidad, de cualquier valla de madera o de cualquier cobertizo asociado a dicha unidad

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

NORMA DE ALMACENAMIENTO EXTERIOR: 21 de febrero de 2017

En caso de que un miembro tenga equipos, materiales o suministros que no sea adecuado almacenar dentro de su unidad, o en caso de que un miembro no disponga de un cobertizo, dicho material solo podrá almacenarse en una zona designada dentro del patio del miembro/propietario. Los artículos de esta naturaleza no se almacenarán a menos de diez (10) pies de la unidad del miembro/propietario.

Dicho equipo, materiales o suministros deben almacenarse de forma ordenada. Deben estar cubiertos y asegurados en todo momento. Además, deben protegerse de las inclemencias del tiempo, a fin de evitar daños a las zonas comunes y unidades circundantes. Los miembros están obligados a deshacerse de los equipos que no funcionen, los materiales diversos y los suministros que ya no sean de utilidad, incluida cualquier basura. Queda expresamente prohibido almacenarlos de una manera que incumpla estos requisitos, provocando que el lugar se convierta en una molestia antiestética o en una fuente de infestación de animales o insectos.

Se permite el almacenamiento de dichos artículos por un breve periodo de tiempo, para la comodidad temporal del socio. El almacenamiento de dichos artículos no puede realizarse de forma permanente. El almacenamiento de los mismos artículos durante tres (3) meses o más se considerará permanente y, como tal, estará prohibido en virtud de la presente Norma.

Los miembros que persistan en mantener artículos almacenados de manera contraria a esta Norma durante más de tres (3) meses estarán sujetos a que la Cooperativa retire el material, el equipo y los suministros del lugar y los almacene a cargo exclusivo del Miembro/Propietario. El coste de almacenamiento en que incurra la Cooperativa se considerará una cuota a cargo de la unidad y se recaudará de la misma forma que los gastos de mantenimiento mensuales, a la espera de una reunión con la junta directiva para discutir un plan para corregir el problema.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

PINTURA/REVESTIMIENTO 19 de septiembre de 2017

Proceso de aprobación: Los miembros/propietarios deberán solicitar la aprobación para pintar su unidad relleno un «Formulario de solicitud de pintura», que puede obtenerse en la oficina de la Cooperativa. Cada socio/propietario deberá firmar dicho «Formulario de solicitud de pintura» indicando que está de acuerdo con el color de la pintura de su unidad. Este formulario deberá presentarse en la oficina de la Cooperativa para poder recibir la pintura, antes de que el director de la oficina dé su consentimiento en nombre de la junta directiva y antes de que pueda comenzar cualquier trabajo.

Revestimiento: La Cooperativa realizará cualquier sustitución o reparación de madera necesaria de acuerdo con el Procedimiento de mantenimiento para órdenes de trabajo pendientes antes de pintar la unidad de vivienda.

Pintura: La Cooperativa solo proporcionará la siguiente pintura una vez completado el «Formulario de solicitud de pintura». Tenga en cuenta que, en determinadas circunstancias, la Junta tiene la facultad de denegar la pintura al miembro/propietario.

- Pintura para la vivienda: hasta 7 galones por unidad, pintura mate de látex.
- Pintura para molduras, ventanas y puertas: hasta 3 galones, látex mate blanco.
- Imprimación: hasta 5 galones, disponible previa solicitud.
- Pintura para retoques: disponible previa solicitud. Es responsabilidad del socio/propietario proporcionar una muestra de pintura en caso de que sea necesaria. Tenga en cuenta que la Cooperativa no se hará responsable si la pintura para retoques no coincide.
- Pintura para ladrillo y hormigón: no se proporciona

****Todos los materiales de preparación relacionados con el trabajo de pintura son responsabilidad del socio****

Nota:

- Los socios/propietarios que no deseen utilizar la pintura suministrada por la Cooperativa

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

deberán presentar a la Cooperativa una solicitud por escrito, firmada por ambos miembros/propietarios, en la que se indique que ambos están de acuerdo con el color de la pintura. Ambos miembros/propietarios deberán recibir el consentimiento del director de la oficina, en nombre de la Junta Directiva, antes de que comience cualquier trabajo.

Controversia: Si los dos (2) miembros/propietarios no logran ponerse de acuerdo sobre un color, deberán presentar los detalles del problema, por escrito, a la Junta Directiva. La Junta Directiva escuchará el problema de cada miembro/propietario. Si los dos (2) miembros/propietarios no logran llegar a un acuerdo sobre el color en el que se pintará su unidad, la decisión la tomará la Junta Directiva. La decisión de la Junta Directiva sobre el color en que se pintará la unidad será definitiva y vinculante para ambos Miembros/Propietarios.

Proceso de instalación: Todos los gastos de pintura y/o mano de obra correrán a cargo de los socios/propietarios. En caso de que un socio/propietario decida contratar a un pintor profesional, deberá entregar una copia del certificado de seguro del contratista a la oficina de la cooperativa para que quede archivado. La pintura deberá completarse en un plazo de treinta (30) días a partir de la recepción de la pintura por parte de la Oficina de la Cooperativa.

Restricciones de pintura: Cualquier miembro/propietario que pinte el exterior de su unidad o cualquier parte de la misma sin el consentimiento por escrito del gerente de la oficina en nombre de la Junta Directiva será responsable de los costes de restaurar toda la unidad a su color original antes de que fuera alterada. Ningún exterior de una unidad podrá tener una o varias partes de su unidad con un color o acabado (revestimiento/vinilo) diferente al de su lado opuesto o al de su vecino.

Mantenimiento de la pintura: Si más del 15 % de la superficie de madera de una unidad presenta pintura descascarillada o si las inspecciones de Normas y Reglamentos determinan que una unidad necesita un repintado, se exigirá que dicha unidad sea pintada. Todos los miembros/propietarios deberán pintar el exterior de su unidad como mínimo una vez cada cinco años. Tenga en cuenta que queda

a discreción de la Junta exigir a un miembro/propietario que pinte más de una vez cada cinco años si se considera necesario.

MASCOTAS: 18 de junio de 2019

1. Los socios/propietarios que tengan mascotas deberán cumplir con las leyes y ordenanzas municipales aplicables de la ciudad de Stratford y del estado de Connecticut, así como con las normas de la Cooperativa que se indican a continuación. Los socios/propietarios que no cumplan con estas leyes y ordenanzas municipales y con las normas de la Cooperativa estarán sujetos a una multa y/o sanción de la Cooperativa, incluyendo la exigencia de medidas correctivas según lo determine la Junta Directiva.
2. Se permitirá a los miembros/propietarios tener un máximo de 4 mascotas; sin embargo, no se permite tener más de 2 perros a partir del **19/02/19**. Quedan prohibidos los animales de granja y/o el ganado, incluyendo, entre otros, gallinas, conejos y cerdos. Si surge alguna duda sobre qué tipo de animal puede tener un miembro/propietario o si un miembro se encuentra en una situación especial, puede consultar a la Junta Directiva. El socio/propietario deberá cuidar de su mascota en la medida necesaria para evitar que esta cause daños a la propiedad de la Cooperativa y deberá impedir que su mascota cause molestias o perturbaciones a otros socios/propietarios, tal y como se define en las leyes y ordenanzas de la ciudad de Stratford y del estado de Connecticut.
3. No se permitirá que las mascotas de ningún tipo deambulen libremente.
4. Las siguientes disposiciones se aplican directamente a los perros y a sus propietarios.
 - a. Los propietarios de perros son responsables de limpiar los excrementos de sus mascotas en todo momento.
 - b. Los socios/propietarios deben garantizar el control de sus perros en todo momento.
 - c. Los perros deberán llevar correa cuando se paseen fuera de la vivienda del miembro o propietario.
 - d. Los propietarios de perros deberán colocar un cartel en el exterior de su propiedad para avisar de la presencia de un perro y garantizar así la seguridad de los carteros, contratistas, trabajadores municipales y vecinos. 39

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de

2022 Normas y reglamentos, revisados a 16 de

septiembre de 2025 Normas y reglamentos, revisados a

17 de marzo de 2026

- e. Los perros no deben estar atados en el exterior ni dejados sin vigilancia por el propietario o miembro. 39

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

- f. Los perros deberán permanecer en un patio vallado y seguro o atados con correa por una persona mayor de dieciocho años.
- g. Cuando un miembro o propietario tenga un perro dentro de su patio vallado, el perro o perros deberán permanecer confinados dentro del patio de tal manera que se evite que causen daños físicos accidentales, sin dejar de proteger su territorio.
- h. No se dejará a los perros fuera en condiciones meteorológicas adversas durante un periodo de tiempo irrazonable.
- i. En todos los aspectos, la altura de cualquier valla del patio utilizada para mantener a un perro confinado será determinada y considerada necesaria por el propietario/miembro y, cuando sea necesario, por la Junta Directiva para garantizar la seguridad y el control del perro en todo momento. La altura adecuada de cualquier valla del patio en el que se mantenga a un perro también dependerá del tamaño del perro.
- j. Cualquier miembro/propietario que utilice actualmente o instale en el futuro una puerta para perros que permita a la mascota un acceso ilimitado al exterior deberá notificar a la oficina de Stonybrook la existencia de dicha puerta.
- k. No se permiten las jaulas para perros
- l. El Miembro/Propietario será responsable del mantenimiento del patio asignado a su unidad de vivienda. Cualquier zona de tierra, hoyos o cualquier otro daño que se determine que ha sido causado por las mascotas del Miembro/Propietario deberá ser reparado por este. Además, cualquier daño interior que se determine que ha sido causado por las mascotas del Miembro/Propietario deberá ser reparado por este. En caso de incumplimiento por parte del socio/propietario de esta obligación de reparar los daños causados por la mascota, y tras notificación y audiencia ante la Junta, la Cooperativa tomará las medidas necesarias para realizar el mantenimiento requerido en el interior o el exterior de la unidad de vivienda del socio/propietario, a cargo exclusivo del socio/propietario. En tal caso, el Miembro/Propietario deberá facilitar un acceso seguro a los empleados o agentes de la Cooperativa para tal fin.
- m. Queda estrictamente prohibido enterrar cualquier mascota en la propiedad de la Cooperativa. Cualquier socio/propietario que entierre cualquier mascota o animal en los terrenos de la Cooperativa será responsable de todos los gastos de retirada y estar n de las Cooperativas y el término de la Junta Directiva. sanción

- n. La Junta Directiva de Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. entiende y cree que las mascotas desempeñan un papel importante en la vida familiar. La intención de estas normas es garantizar que las mascotas de una familia, los vecinos de la familia y los miembros del vecindario de la familia sean tratados con el mismo cuidado y respeto. Por lo tanto, en caso de que la Junta experimente problemas en el manejo de las mascotas que evidencien una falta de preocupación por el bienestar de la mascota o una falta de preocupación por el bienestar de los vecinos, o ambos, la Junta Directiva se reserva el derecho, tras una audiencia debidamente notificada, de imponer multas a aquellos miembros que incumplan estas normas y/o de emprender otras acciones legales disponibles en nombre de Stonybrook Gardens Cooperative, Inc.

COBERTIZOS: 21 de marzo de 2017

Proceso de aprobación: No se instalarán ni sustituirán cobertizos sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva. El miembro/propietario deberá presentar una solicitud por escrito firmada, que incluirá el nombre del miembro/propietario, la dirección de la unidad y las dimensiones del cobertizo. Además, el miembro/propietario deberá incluir un plano que muestre la ubicación del cobertizo en el patio de la unidad de vivienda del miembro/propietario. Una vez recibida por escrito la aprobación de la Junta y antes de comenzar la instalación del cobertizo, se deberá entregar en la oficina de la Cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford y del certificado de seguro del contratista para que se archive.

Proceso de instalación: Los cobertizos se instalarán a una distancia mínima de tres (3) pies de la parte trasera del patio y/o de la valla, o a una distancia mínima de tres (3) pies de la vivienda del socio/propietario. Los cobertizos se instalarán sobre una plataforma de cemento sólido, bloques de cemento y/o tubos de sauna rellenos de cemento. Los cobertizos deberán estar cerrados por la parte inferior para que los animales no puedan meterse debajo y quedar atrapados o morir

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

allí. La instalación de los cobertizos deberá completarse en un plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de la carta de aprobación de la Junta Directiva. Si la obra no puede completarse en el plazo de seis (6) meses, el miembro/propietario deberá solicitar a la Junta Directiva una prórroga del plazo de instalación.

Mantenimiento del cobertizo: El socio/propietario se encargará del mantenimiento del cobertizo en todo momento. Los cobertizos se mantendrán en las siguientes condiciones: Los cobertizos se mantendrán a prueba de intemperie en todo momento. El cobertizo deberá tener puertas exteriores en buen estado de funcionamiento que permitan su apertura y cierre adecuados para garantizar la seguridad de los artículos almacenados en su interior. El exterior deberá estar protegido y libre de agujeros, huecos o aberturas sin cerrar para mantener el interior libre de infestaciones de plagas. El exterior deberá mantenerse limpio y ordenado en todo momento, libre de suciedad y moho. Las superficies metálicas y/o de madera deberán mantenerse pintadas en todo momento. Si más del 15 % de la superficie metálica o de madera está cubierta de óxido o pintura descascarillada, la superficie deberá repintarse cuando las condiciones meteorológicas lo permitan. Si, por cualquier motivo, el estado del cobertizo se ve comprometido debido a las condiciones meteorológicas y se requiere una cubierta temporal para protegerlo a la espera de su reparación o sustitución, se podrá utilizar temporalmente una lona o una cubierta similar resistente a la intemperie durante un máximo de tres meses. En caso de que no se puedan cumplir dichos requisitos, el socio/propietario se reunirá con la junta directiva para discutir un plan para corregir los problemas.

Situación de emergencia: El socio/propietario será responsable de retirar y reemplazar el cobertizo en caso de emergencias (por ejemplo, para acceder a excavar en las tuberías de gas, alcantarillado o agua). En caso de emergencia, si fuera necesario que el departamento de mantenimiento de la Cooperativa y/o un contratista de la Cooperativa retirara un cobertizo, el socio/propietario será responsable de todos los gastos en que incurra la Cooperativa por la retirada del cobertizo. La Cooperativa y/o su contratista no serán responsables de ningún daño causado al cobertizo del socio/propietario.

CARTELES: 19 DE FEBRERO DE 2019

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

CARTELES POLÍTICOS. De conformidad con las normas de zonificación de la ciudad de Stratford, los carteles de organizaciones políticas y candidatos podrán colocarse de la siguiente manera:

- A. La superficie total máxima de cualquier cartel no deberá exceder los 8 pies cuadrados y deberá ubicarse dentro del área vallada del patio adyacente a la unidad de la Cooperativa del miembro que coloque el cartel.
- B. Normativa para la colocación y retirada de carteles.
 - (1) Elecciones ordinarias: los carteles se podrán colocar como muy pronto el primer martes después del Día del Trabajo anterior al día de las elecciones.
 - (2) Elecciones primarias, especiales o referéndums: los carteles se colocarán no antes de veinticinco días antes de la votación y se retirarán a más tardar cinco días después de que tenga lugar la votación.
 - (3) Retirada de carteles de elecciones ordinarias: Los carteles colocados con motivo de las votaciones y elecciones que se celebren dentro del ciclo electoral ordinario de noviembre deberán retirarse a más tardar cinco días después de las elecciones ordinarias.
 - (4) Todos los carteles políticos deben colocarse en el suelo dentro del patio de la vivienda y orientados hacia la calle.

DETECTORES DE HUMO Y MONÓXIDO DE CARBONO: 18 de abril de 2017

De conformidad con los códigos estatales y locales, el miembro/propietario deberá instalar alarmas de humo y detectores de monóxido de carbono en los siguientes lugares:

- En cada dormitorio.
- Fuera de cada zona de dormitorio independiente, en las inmediaciones de los dormitorios. (Pasillo)
- En cada planta adicional de la vivienda, incluidos los sótanos, pero excluyendo los espacios de acceso difícil y los áticos no habitables.
- Los detectores de monóxido de carbono deberán instalarse fuera de cada zona de descanso, en las inmediaciones de los dormitorios, y en cada planta habitable

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de

2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

adicional.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

PISCINAS: (REVISADO el 18 de mayo de 2010) (REVISADO el 22 de marzo de 2022)

1. **QUEDAN ESTRICTAMENTE PROHIBIDAS LAS PISCINAS ENTERRADAS.**
2. El socio/propietario deberá obtener el **permiso por escrito de la Junta Directiva y un permiso municipal (si procede)** antes de instalar una piscina de veinticuatro (24) pulgadas o más. (Paredes exteriores que midan veinticuatro (24) pulgadas o más de altura, independientemente del nivel del agua en la piscina)
3. **Permiso para piscina:** Se deberá presentar en la Oficina de la Cooperativa una **solicitud por escrito** que incluya las dimensiones de la piscina y su ubicación en el jardín de la unidad de vivienda del socio/propietario. Las normas aquí establecidas son requisitos mínimos y la Junta Directiva se reserva el derecho de **establecer requisitos adicionales** según sea necesario. Revise detenidamente las Normas y Reglamentos de la Cooperativa y las normas del municipio de Stratford relativas a las piscinas **antes de adquirir** una piscina para instalarla en el patio de la unidad de vivienda.
4. **Consentimiento previo por escrito: No** se instalarán piscinas **de veinticuatro (24) pulgadas de altura o más** sin una carta de consentimiento previo de la Junta Directiva. El socio/propietario deberá cumplir en todo momento con las Normas y Reglamentos de la Cooperativa, las normas de la ciudad de Stratford y/o las leyes del estado de Connecticut relativas a las piscinas.
5. **Prueba de seguro:** El socio/propietario deberá presentar una prueba de una póliza de seguro de responsabilidad civil vigente por un importe de un millón de dólares (1 000 000,00 \$) para proteger a todas las partes implicadas frente a cualquier daño derivado de la mera presencia de una piscina en el patio del socio/propietario, y **abonar una cuota anual** según lo establecido por la Junta Directiva. La póliza de un millón de dólares (1 000 000,00 \$) estará en vigor mientras la piscina permanezca en el patio del socio/propietario. Todos los socios están obligados a contratar una cobertura de responsabilidad civil de un millón de dólares (1 000 000,00 \$) y deben enviar una copia de su nueva póliza a la Oficina de la Cooperativa. Este es un requisito de la aseguradora de la Cooperativa. (Revisado en mayo de 2010)
6. **Bomba y filtro:** Las piscinas de treinta y seis (36”) pulgadas de altura o más deberán estar equipadas con un sistema de bomba y filtro **adecuado** para mantener limpia el agua de la piscina.
7. **Suministro eléctrico:** El socio/propietario se asegurará de que se disponga de un suministro eléctrico adecuado para el funcionamiento del sistema de filtrado y garantizará

39

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

que el cableado eléctrico cuente con un **interruptor diferencial** y deberá cumplir con el Código de la ciudad de Stratford antes de instalar dicho equipo.

8. **Vallado:** Las piscinas de treinta y cinco (35) pulgadas o menos deberán contar con una valla resistente, en buen estado, de tres (3) pies de altura, **que rodee por completo** la zona del jardín del socio/propietario en la que se ubique la piscina. Sin embargo, las piscinas para niños pequeños de 12 pulgadas o menos no requieren vallado. Los niños que se encuentren en piscinas para niños pequeños deben ser supervisados en todo momento mientras la piscina esté en uso. Además, la piscina deberá vaciarse de agua después de cada uso. Las piscinas que midan treinta y seis pulgadas o más deberán contar con una valla resistente, en buen estado y de cuatro (4) pies de altura, **que rodee por completo** el patio del socio/propietario en el que se ubicará la piscina.
9. **Acceso:** Las piscinas de veinticuatro (24) pulgadas de altura o más deberán tener, cuando la piscina no se esté utilizando, todas las escaleras de acceso, escalones u otros dispositivos de entrada a la piscina **retirados y/o bloqueados en una posición segura** para impedir que otras personas tengan acceso a la piscina o la utilicen.
10. **Condiciones de limpieza:** Las piscinas deberán ser tratadas químicamente de manera suficiente para **mantener los estándares bacteriológicos** establecidos por las disposiciones del Estado de Connecticut y/o los códigos de la ciudad de Stratford relativos a las piscinas públicas.
11. **Vaciado de la piscina:** Las piscinas no se vaciarán de forma que el agua se desborde hacia las zonas de jardín adyacentes de otras unidades de vivienda. El miembro/propietario al que se le haya concedido el permiso de piscina será **responsable de cualquier daño** causado y correrá con todos los gastos para restaurar las zonas de jardín dañadas a su estado anterior al daño causado por la piscina.
12. **Responsabilidad:** Todas las piscinas son responsabilidad exclusiva del socio/propietario de la unidad de vivienda en la que está instalada la piscina. Todas las precauciones contra accidentes, daños a la propiedad, lesiones personales y cualquier otro daño o perjuicio correrán a cargo exclusivamente del socio/propietario al que se le haya concedido el permiso para la piscina.
13. **Responsabilidad civil:** El miembro/propietario al que se le haya concedido el permiso para la piscina **indemnizará y eximirá de toda responsabilidad a Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. por cualquier responsabilidad** derivada del mantenimiento o funcionamiento de la piscina.
14. **Revocación de un permiso:** La Junta Directiva se **reserva el derecho de revocar, por «causa justificada»**, cualquier permiso de piscina concedido al socio/propietario y, además, la Junta Directiva tendrá derecho a exigir la retirada o a retirar, a cargo del socio/propietario —cuyo coste se añadirá a la cuenta mensual del socio/propietario—, cualquier piscina que, a su juicio, pueda 39

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

causar un efecto adverso sobre la Cooperativa, sus Socios/Propietarios o la salud y el bienestar de cualquier persona.

15. **Permiso municipal:** Antes del inicio de la construcción de la piscina, el socio/propietario deberá entregar a la oficina de la Cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford para que se archive en el expediente del socio/propietario.
16. **Situación de emergencia:** El socio/propietario será responsable de retirar y volver a instalar la piscina (es decir, del acceso para excavar y acceder a las tuberías de gas, alcantarillado o agua). Si el departamento de mantenimiento de la Cooperativa tiene que retirar la piscina, la Cooperativa no se hará responsable de ningún daño causado a la piscina del socio/propietario. Toda la responsabilidad de la piscina recaerá en el socio/propietario y no en la Cooperativa ni en su personal.
17. **La instalación** de la piscina deberá completarse **en un plazo de seis (6) meses** a partir de la carta de consentimiento por escrito de la Junta Directiva. Si la obra no puede completarse en el plazo de seis (6) meses, el socio/propietario deberá solicitar a la Junta Directiva una prórroga del plazo de finalización.
18. **Suministro de agua:** Cualquier socio que llene su piscina o la rellene para mantener una profundidad adecuada del agua utilizando el suministro doméstico estará sujeto a una tasa anual por llenado de piscina que fijará la Junta Directiva periódicamente.

TRAMPOLINES: (REVISADO EL 22 DE MARZO DE 2022)

No se instalará ninguna cama elástica en los terrenos de la Cooperativa sin la aprobación expresa por escrito de la Junta Directiva. La aprobación de estas normas por parte de la Cooperativa relativas a la instalación y el uso de camas elásticas no aprueba ni respalda en modo alguno el uso de camas elásticas en la propiedad de la Cooperativa, ni asume responsabilidad alguna ni supervisa su mantenimiento u operación, sino que simplemente tiene por objeto informar a los propietarios de las unidades de los requisitos mínimos que deben cumplirse en la propiedad y el uso de camas elásticas.

Antes de recibir la aprobación de la Junta Directiva, el propietario de la vivienda deberá contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil por valor de 1 000 000,00 \$ para proteger a la Cooperativa, al propietario de la vivienda y a todos los usuarios de la cama elástica frente a cualquier daño que se derive de la

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

existencia y uso de dicha cama elástica. El propietario de la unidad deberá además presentar un certificado de seguro en la Oficina de la Cooperativa como prueba del seguro, y dicho certificado deberá incluir a Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. como parte asegurada en dicha póliza de seguro.

En el momento de recibir la aprobación de la Junta Directiva, el propietario de la unidad deberá pagar a la Cooperativa una cuota anual de 50,00 dólares por el derecho a mantener dicha cama elástica en ese lugar. El propósito de esta cuota anual es sufragar los costes adicionales de seguro de la Cooperativa derivados de la existencia de una cama elástica en la propiedad de la Cooperativa.

En el momento de recibir la aprobación de la Junta Directiva, el propietario de la unidad deberá firmar un acuerdo en un formulario elaborado y aprobado por la Cooperativa, por el cual el propietario de la unidad asume toda la responsabilidad por la presencia y el uso de la cama elástica y por todos y cada uno de los daños que de ello se deriven.

Durante el periodo de uso de la cama elástica, el propietario de la vivienda deberá mantenerla en buen estado de funcionamiento, sin agujeros ni desgarros en la lona, el acolchado o la red, y debidamente montada y instalada de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.

La cama elástica solo podrá ubicarse en terreno llano, a una distancia prudencial de la propia vivienda, cobertizos y árboles. No se instalará a menos de 20 pies de ningún árbol, rama de árbol, poste de servicios públicos o cable.

7. El suelo debajo de la cama elástica deberá estar libre de obstáculos en todo momento.

El área del jardín que rodea la cama elástica deberá estar debidamente vallada por los cuatro lados con una valla de 1,2 metros de altura o más y asegurada de manera que el acceso a la zona de la cama elástica esté restringido en todo momento únicamente a aquellas personas expresamente autorizadas por el propietario de la vivienda.

La cama elástica deberá estar equipada en todo momento con una red protectora y almohadillas de seguridad que cubran el marco, los muelles y los ganchos, tal y como recomienda el fabricante.

El uso de cualquier cama elástica en la propiedad de la Cooperativa debe cumplir con las siguientes disposiciones:

El uso de una cama elástica por parte de cualquier menor de 16 años requerirá la presencia de un adulto que pueda observar las acciones del niño en todo momento.

Queda expresamente prohibido el uso de la cama elástica por parte de menores de 6 años. Solo se permitirá el uso de la cama elástica a una persona a la vez.

13. Mientras se utilice la cama elástica, no se permitirá a nadie situarse debajo de ella.

No se permitirá a ninguna persona que utilice la cama elástica realizar volteretas, saltos mortales o saltar directamente desde la cama elástica al suelo.

15. Quedan expresamente prohibidos los juegos bruscos, los empujones u otras conductas de riesgo.

El uso de la cama elástica después del anochecer solo se permitirá si hay iluminación exterior adecuada para garantizar un uso seguro.

El uso de la cama elástica solo se permitirá si no molesta a los vecinos, no genera ruido excesivo ni actividades indisciplinadas.

Cualquier conducta que incumpla estas disposiciones puede dar lugar a que la Junta retire la autorización para el uso de la cama elástica. (Mayo de 2006)

ÁRBOLES:

1. Responsabilidad del mantenimiento de los árboles:

- A. Se considera «árbol de la cooperativa» a cualquier árbol situado en las zonas comunes de Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. La cooperativa se encargará del mantenimiento de todos los árboles de la cooperativa.
- B. Un árbol no cooperativo es cualquier árbol situado en la propiedad de Stonybrook Gardens que se haya determinado que ha sido plantado por un miembro/propietario individual. El miembro/propietario será responsable del mantenimiento de cualquier árbol no cooperativo. Dicho mantenimiento se realizará de forma segura y no causará daños a ninguna unidad de otros miembros ni a la propiedad de la Cooperativa. Un árbol no cooperativo también puede denominarse «árbol municipal», por lo que el mantenimiento de dichos árboles es responsabilidad del Ayuntamiento.
- C. La Cooperativa no ofrece servicios de trituración ni retirada de tocones.

2. Proceso para el mantenimiento de árboles:

- A. Los miembros/propietarios no realizarán el mantenimiento ni la tala de árboles de la Cooperativa sin una solicitud por escrito y la aprobación de la Junta Directiva.
- B. Cualquier miembro/propietario que tenga un problema con un árbol o árboles de la Cooperativa o que observe que un árbol o árboles de la Cooperativa necesitan mantenimiento deberá notificarlo a la oficina de la Cooperativa.
- C. Tras recibir un informe sobre un problema con un árbol o una solicitud de mantenimiento, la oficina de la Cooperativa emitirá una orden de trabajo para que 41

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

el personal de mantenimiento evalúe el problema. El Departamento de Mantenimiento determinará si

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

puede resolver el problema o si la orden de trabajo debe devolverse a la oficina y remitirse al arbolista de la Cooperativa.

- D. En caso de que el Departamento de Mantenimiento de la Cooperativa informe de que no puede resolver el problema, consultará con la oficina para determinar si el problema o la solicitud notificados se consideran una emergencia. Si se determina que el problema o la solicitud son una emergencia, se programará una evaluación de los árboles por parte del arbolista. La oficina notificará al socio sobre el estado de la orden de trabajo.
- E. Si el arbolista determina que el árbol de la Cooperativa supone un peligro inmediato y evidente para la Cooperativa, esta tomará las medidas oportunas para resolver el problema.
- F. Si el arbolista determina que no es necesario tomar ninguna medida, se notificará al miembro.
- G. Si el arbolista determina que las condiciones del árbol de la Cooperativa no requieren una acción inmediata, pero pueden requerir algún tipo de seguimiento de mantenimiento (es decir, recorte, poda o tala), el árbol se mantendrá en la «lista de árboles en vigilancia». Esta lista será evaluada cada año en otoño por el arbolista, quien recomendará y priorizará cualquier acción necesaria.
- H. La recomendación del arbolista se someterá al Consejo de Administración para su revisión y aprobación, teniendo en cuenta el alcance de los trabajos necesarios, el estado de los árboles que requieren atención, el coste de los trabajos recomendados y los fondos presupuestarios disponibles.
- I. La decisión de la Junta Directiva será definitiva en cuanto a los trabajos en los árboles que llevará a cabo la Cooperativa durante los próximos 12 meses.
- J. Toda la madera procedente de la tala de árboles deberá ser retirada de la propiedad de la Cooperativa por el arbolista. Se prohíbe al arbolista donar la madera a los socios/propietarios de la Cooperativa.

TRANSFERENCIA DE UNIDADES (2021)

De conformidad con el artículo 3, sección 3 de los Estatutos de Stonybrook, ningún miembro podrá transferir su participación en la propiedad de una unidad de la Cooperativa Stonybrook, ya sea mediante escritura o cesión, a alguien que no haya sido previamente aprobado por la Junta Directiva para ser miembro y que no haya firmado el Contrato de Ocupación con

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de

2025 Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

Stonybrook Gardens y al que Stonybrook Gardens no le haya expedido un Certificado de Afiliación. Cualquier miembro que realice dicha transferencia no autorizada seguirá siendo responsable ante Stonybrook Gardens de todos los cargos mensuales, cuotas y multas impuestas a su unidad, incluso después de la fecha de la transferencia no autorizada. Cualquier miembro que realice dicha transferencia o cesión a un no miembro no autorizado estará sujeto a una multa que le impondrá la Junta Directiva tras una audiencia y notificación, y dicha multa incluirá el coste de corregir la transferencia no autorizada. Además, la Junta Directiva se reserva el derecho a negarse a reconocer los derechos, si los hubiera, del cesionario no autorizado sobre dicha unidad y a tomar todas las medidas necesarias para anular dicha transferencia no autorizada.

USO DE VIGILANCIA POR VÍDEO EN LA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA

1. Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. instalará y utilizará todos los medios prácticos para proteger y garantizar la seguridad de la propiedad de la Cooperativa y de sus miembros.
2. En consecuencia, Stonybrook Gardens Cooperative, Inc. aprueba por la presente la instalación de equipos de videovigilancia electrónica en el interior y los alrededores del edificio de oficinas y la sala de reuniones de la Cooperativa para proteger el edificio de la Cooperativa y su interior contra intrusiones, daños y actos de vandalismo. El sistema también se mantendrá para garantizar la seguridad de las operaciones diarias de la Cooperativa y la seguridad de sus empleados.
3. Este equipo de videovigilancia tendrá únicamente capacidades de vídeo y no podrá detectar ni monitorizar comunicaciones de audio bajo ninguna circunstancia.
4. Dado que una de las muchas funciones de este equipo de videovigilancia será capturar las actividades de los empleados de la Cooperativa mientras trabajan en el interior y en los alrededores del edificio de oficinas de la Cooperativa, se entregará a todos los empleados de la Cooperativa una copia de esta política, junto con una explicación de dónde se encuentran las cámaras de videovigilancia y las áreas del lugar de trabajo del empleado que estarán bajo vigilancia.
5. La Cooperativa informará a todas las personas que accedan a la propiedad de la Cooperativa, tanto en el interior como en las inmediaciones del edificio de oficinas de la Cooperativa, de que se está llevando a cabo una vigilancia por vídeo.
6. Las imágenes electrónicas captadas por el sistema de videovigilancia serán conservadas por la Cooperativa en un lugar seguro durante un periodo de 30

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de

2022 Normas y reglamentos, revisados a 16 de

septiembre de 2025 Normas y reglamentos, revisados a

17 de marzo de 2026

días.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

7. El acceso a las imágenes electrónicas almacenadas por el sistema de videovigilancia de la Cooperativa solo se concederá por motivos justificados. El acceso a las imágenes se limitará a los funcionarios de las fuerzas del orden locales, a los representantes de la aseguradora de la Cooperativa y a aquellas personas que reciban la autorización de la Junta Directiva de la Cooperativa para ver dichas imágenes.
8. Cualquier persona que cause daños al equipo de videovigilancia, incluyendo, entre otros, las cámaras, las conexiones eléctricas, los procesadores y los controles, será responsable ante la Cooperativa del coste de la reparación y podrá ser objeto de acciones penales por causar daños a la propiedad privada.

CUIDADO DEL JARDÍN Y DE LOS PASILLOS: 21 de febrero de 2017

CÉSPED: El césped del jardín delantero, lateral y trasero y/u otras zonas del jardín (incluida la franja de plantación) de la unidad de un miembro/propietario deberá mantenerse cortado y limpio de residuos en todo momento. El miembro deberá mantener de forma rutinaria las zonas del jardín delantero, lateral y trasero (incluida la franja de plantación) con el césped a una altura media no superior a veinte centímetros. Además del cuidado del jardín, el miembro/propietario deberá mantener todos los setos y/o arbustos limpios y bien cuidados en todo momento.

HOJAS: Las zonas del jardín delantero, lateral y trasero (incluida la franja de plantación) de la unidad de un miembro/propietario deberán mantenerse limpias de hojas y residuos en todo momento (excepto a lo largo de un camino común en los meses de noviembre y diciembre). El miembro deberá mantener sus zonas del jardín delantero, lateral y trasero (incluida la franja de plantación) con la frecuencia que sea necesaria (excepto a lo largo de un camino común en los meses de noviembre y diciembre). Esto también servirá para evitar que los terrenos se conviertan en un refugio para plagas y otros animales. No se permitirá la quema de residuos, hojas, etc. Las hojas deberán depositarse en la acera en bolsas de papel para hojas o en contenedores aprobados por la ciudad de Stratford el día antes de la recogida. Las bolsas de hojas rotas y las bolsas de hojas que permanezcan desatendidas durante más de dos semanas deberán ser eliminadas por el miembro de inmediato. No se permitirá soplar y/o tirar hojas al jardín de su vecino, a la calle y/o a zonas comunes.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

RAMAS Y/O PALOS: Las zonas del jardín delantero, lateral y trasero (incluida la franja de plantación) de la unidad del Miembro/Propietario deberán mantenerse limpias de todas las ramas y/o palos en todo momento. El Miembro deberá mantener sus zonas del jardín delantero, lateral y trasero (incluida la franja de plantación) con la frecuencia necesaria para mantener estas zonas libres de todas las ramas y/o palos. Las ramas y/o palos deberán cortarse en trozos de no más de cuatro (4) pies de longitud y atarse en fardos para colocarlos junto a la acera para su recogida, de conformidad con la política de recogida de la ciudad de Stratford. No se permitirá el vertido de ramas y/o palos en el jardín de un vecino y/o en zonas comunes. Esto excluye las ramas grandes y/o de gran tamaño de un árbol, que serán retiradas por la Cooperativa.

NIEVE Y HIELO EN PASILLOS INTERIORES Y COMUNES: En todo momento, el miembro/propietario deberá tomar todas las medidas necesarias para mantener los pasillos interiores, porches, escaleras y entradas de vehículos limpios de escombros y libres de hielo y nieve. Se exigirá que los pasillos, porches y escaleras se limpien en un plazo de 24 horas tras cualquier acumulación de hielo o nevada. Se exigirá además que las entradas de vehículos se mantengan despejadas y transitables en un plazo de 24 horas tras el fin de una tormenta de hielo o cualquier nevada. Los pasillos comunes serán mantenidos por la Cooperativa. No se permitirá el vertido de nieve en la acera, la entrada de su vecino y/o en las aceras comunes o en las carreteras. No se permitirá el uso de sal gema en escalones de hormigón, aceras, etc.

A efectos de la norma de «Cuidado del jardín y las aceras», los siguientes conceptos se definirán de la siguiente manera. Zonas de jardín: el terreno que linda o rodea inmediatamente la unidad de un miembro/propietario hasta la valla, incluida la franja de plantación. Franja de plantación: una franja estrecha de césped o plantas, arbustos, etc., situada entre la valla y la acera común y/o el límite de una carretera. Pasillos interiores: cualquier pasillo situado dentro de la valla de un miembro/propietario, que conduzca desde y hacia la unidad del miembro/propietario hasta el pasillo común o la carretera. Pasillo común: cualquier pasillo que conduzca desde y hacia un pasillo interior y/o desde y hacia la carretera. Tenga en cuenta que la Cooperativa se encargará en todo momento del mantenimiento de los terrenos comunes, las zonas de patio y las vías de acceso.

47

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

REVESTIMIENTO DE VINILO 19 de septiembre de 2017 – modificado el 19 de enero de 2021

A. CUANDO EL MIEMBRO HA INSTALADO REVESTIMIENTO DE VINILO

Proceso de aprobación: En caso de que ambos miembros/propietarios de una unidad dúplex deseen instalar revestimiento vinílico en el exterior de su dúplex a su cargo, ambos miembros/propietarios deberán presentar una solicitud por escrito firmada, que incluirá el nombre del miembro/propietario, la dirección de la unidad, el color y el estilo del revestimiento vinílico. Una vez recibida por escrito la aprobación de la Junta y antes de comenzar la instalación del revestimiento vinílico, se deberá entregar en la Oficina de la Cooperativa una copia del permiso del Ayuntamiento de Stratford y del certificado de seguro del contratista para que se archive.

Proceso de instalación: La mano de obra y los materiales para el revestimiento del exterior de cualquier unidad y/o cualquier parte de la misma presentados en virtud de esta sección del reglamento son responsabilidad exclusiva del miembro/propietario. La instalación del revestimiento deberá completarse en un plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de la carta de aprobación de la Junta Directiva. Si la obra no puede completarse en un plazo de seis (6) meses, el miembro/propietario deberá solicitar a la Junta Directiva una prórroga del plazo de instalación.

Mantenimiento del revestimiento vinílico: El revestimiento vinílico instalado por el miembro/propietario de conformidad con esta sección de la norma deberá ser mantenido en todo momento por el miembro/propietario. El revestimiento vinílico deberá mantenerse siempre limpio y ordenado, y libre de suciedad y moho. Se espera que los miembros/propietarios limpien el revestimiento exterior de sus unidades una vez cada cinco años mediante lavado a presión para eliminar la acumulación de suciedad o moho. Si por cualquier motivo el estado del revestimiento vinílico o de alguna(s) sección(es) del mismo se ve comprometido debido a causas climáticas y/o no naturales, el miembro/propietario deberá reparar y/o sustituir el revestimiento vinílico o la(s) sección(es) del mismo que se hayan visto comprometidas y/o dañadas en un plazo de 30 días. En caso de que el revestimiento de vinilo

haya resultado dañado debido a la negligencia de los miembros/propietarios, y estos no corrijan o se nieguen a corregir el daño

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

En un plazo razonable tras recibir la notificación, la Cooperativa podrá llevar a cabo las medidas correctivas necesarias para proteger el revestimiento vinílico y la vivienda, y repercutir el coste de dichas medidas a los socios/propietarios. La Cooperativa tendrá derecho, a su entera discreción, a determinar qué plazo de corrección es razonable. Además, los Miembros/Propietarios serán responsables de coordinar la instalación y el mantenimiento de su revestimiento vinílico con las empresas de servicios públicos locales para evitar daños en las líneas de servicios públicos o la interrupción del servicio a las unidades.

Situación de emergencia: El miembro/propietario será responsable de retirar y sustituir el revestimiento vinílico en caso de emergencia. En caso de que sea necesario que el departamento de mantenimiento de la Cooperativa y/o un contratista de la Cooperativa retire el revestimiento vinílico, el miembro/propietario será responsable de todos los gastos en que incurra la Cooperativa por la retirada del revestimiento vinílico. La Cooperativa y/o su contratista no serán responsables de ningún daño causado al revestimiento vinílico del miembro/propietario durante la retirada.

B. CUANDO EL REVESTIMIENTO DE VINILO HA SIDO INSTALADO POR LA COOPERATIVA.

A partir del 1 de enero de 2019, la Cooperativa inició la instalación de revestimiento vinílico en determinadas unidades de adosados a cargo exclusivo de la Cooperativa, basándose en un sorteo realizado por la Junta. El número de unidades a las que se instalará revestimiento vinílico en un año determinado queda a la entera discreción de la Junta. Las unidades de adosados que ya contaban con revestimiento vinílico instalado por el miembro se añadirán al sorteo una vez que se hayan completado todas las demás unidades de adosados.

Proceso de instalación: Tras la selección en el sorteo y antes de la instalación, los miembros/propietarios de cada estructura dúplex seleccionada deberán presentar a la Oficina de la Cooperativa su acuerdo en cuanto al color y el estilo del revestimiento que se instalará, basándose en las opciones proporcionadas a los miembros/propietarios por la Oficina de la Cooperativa. Si los miembros/propietarios no llegan a un acuerdo sobre el estilo y el color del revestimiento que se utilizará para su dúplex, se retirará su selección y la unidad volverá al sorteo. La mano de obra y los materiales para el revestimiento exterior de cualquier unidad y/o cualquier parte de la misma instalada en virtud de esta sección de la norma serán responsabilidad exclusiva de la Cooperativa.

410

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de

2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

Una vez instalado, el revestimiento seguirá formando parte de los terrenos comunes de la Cooperativa bajo el control exclusivo de esta. Queda estrictamente prohibida la modificación o alteración de cualquier revestimiento de vinilo instalado por la Cooperativa de conformidad con esta disposición sin la aprobación previa de la Junta Directiva y solo a cargo exclusivo del miembro.

Estructuras no cooperativas: Ninguna estructura dúplex que tenga una ampliación no cooperativa en cualquiera de las dos unidades será revestida a cargo de la Cooperativa. Tras la selección en el sorteo y antes de la instalación, además de los demás requisitos especificados en el presente documento, la unidad del miembro/propietario que contenga la ampliación no cooperativa deberá aceptar y asumir la responsabilidad del coste de la instalación del revestimiento de vinilo en dicha ampliación no cooperativa. Si los miembros/propietarios no aceptan asumir el coste del revestimiento de la ampliación no cooperativa adosada a su unidad, se anulará su selección y ambas unidades volverán al sorteo.

El mantenimiento y la reparación del revestimiento instalado en la ampliación no cooperativa de la unidad seguirán siendo responsabilidad exclusiva del propietario/miembro cuya unidad incluya dicha ampliación.

Mantenimiento del revestimiento vinílico: El mantenimiento y la reparación estructurales del revestimiento vinílico instalado por la Cooperativa de conformidad con esta sección del reglamento serán responsabilidad de la Cooperativa. El mantenimiento no estructural del revestimiento de vinilo será responsabilidad del miembro/propietario. El miembro/propietario será siempre responsable de mantener el revestimiento de vinilo limpio y ordenado, y libre de suciedad y moho. Se espera que los miembros/propietarios limpien el revestimiento exterior de sus unidades una vez cada cinco años mediante lavado a presión para eliminar la acumulación de suciedad o moho. Si por cualquier motivo el estado del revestimiento vinílico o de alguna sección del mismo se ve comprometido debido a acciones no autorizadas del miembro/propietario, o si el revestimiento vinílico ha resultado dañado por negligencia de los miembros/propietarios, el miembro/propietario será responsable de sufragar el coste de la reparación de los daños en el revestimiento.

En caso de que los miembros/propietarios no corrijan o se nieguen a corregir los daños en un plazo razonable tras haber recibido la notificación, la Cooperativa podrá llevar a cabo las medidas correctivas

necesarias para proteger el revestimiento vinílico y la unidad, y repercutir el coste de dichas medidas correctivas a los Miembros/Propietarios. La Cooperativa tendrá derecho, a su entera discreción, a determinar qué plazo de corrección es razonable. Además, los Miembros/Propietarios serán responsables de coordinar la instalación y el mantenimiento de su revestimiento vinílico con las empresas de servicios públicos locales para evitar daños en las líneas de suministro o la interrupción del servicio a las unidades.

Situación de emergencia: El miembro/propietario será responsable del coste de retirar y sustituir el revestimiento vinílico en caso de una emergencia causada por las acciones del miembro/propietario. En caso de que sea necesario que el departamento de mantenimiento de la Cooperativa y/o un contratista de la Cooperativa retire el revestimiento vinílico debido a una situación causada por el miembro/propietario, este será responsable de todos los costes en que incurra la Cooperativa por la retirada del revestimiento vinílico. La Cooperativa y/o su contratista no serán responsables de ningún daño causado al revestimiento vinílico del Miembro/Propietario durante la retirada.

MANTENIMIENTO:

A. POR PARTE DEL MIEMBRO/PROPIETARIO:

El socio/propietario será responsable del mantenimiento, las reparaciones y/o las sustituciones de su propia unidad de vivienda y/o de los alrededores de la misma, incluyendo, entre otros, lo siguiente:

1. El mantenimiento, las reparaciones y/o las sustituciones que sean necesarias debido a su propio descuido o uso indebido, según lo determine la Cooperativa, a menos que el Miembro/Propietario pueda demostrar, a satisfacción de la Junta Directiva, que dichos daños no fueron causados por su negligencia.
2. La redecoración de su propia unidad de vivienda.
3. Los **electrodomésticos** son propiedad exclusiva del socio/propietario y deberán ser **adquiridos y mantenidos** en todo momento por el socio/propietario (cocina, frigorífico, lavavajillas, lavadora y secadora, y/o aparatos de aire acondicionado).

b) Cocina y baño:

1. **No se permitirán trituradores de basura.**
2. Accesorios, armarios, etc., instalados por el socio/propietario.
3. Grifo de cocina con o sin rociador. (A cargo de la cooperativa)
4. Grifos de lavabo (a precio de coste de la cooperativa).
5. Grifo de bañera (a precio de coste de la cooperativa).
6. Cisterna y/o taza del inodoro (a precio de coste de la cooperativa).
7. Lechada en el cuarto de baño alrededor de la bañera y/o los azulejos.
8. Desatascar y/o retirar el inodoro para solucionar la obstrucción si se debe a negligencia del socio/propietario.
9. Las tuberías, desagües y ventilación de la lavadora, el lavavajillas y la secadora deberán tener desagües independientes, cumplir con la normativa de fontanería y no verter en el espacio bajo el suelo.

c) Áreas diversas:

1. Suelos de madera noble.
2. No se cortará el suministro de gas o electricidad en ningún momento. El miembro/propietario correrá con los gastos de los daños causados por la congelación de las tuberías, etc., que se deriven del corte de los servicios públicos.
3. Las antenas y/o antenas parabólicas deberán fijarse al frontón del lateral de la vivienda. **No se fijará ningún objeto a la chimenea ni al tejado de la vivienda.**
4. **Recogida de basura sujeta a la normativa municipal:** Los cubos de basura con tapas que cierren bien deben sacarse la tarde anterior a la recogida y volver a entrar la tarde posterior a la recogida. La basura que quede tirada debido a contenedores sin cerrar o bolsas de plástico rotas debe recogerse la tarde posterior a la recogida.
Contenedor de reciclaje: El plástico, las botellas de vidrio y las latas de aluminio deben lavarse antes de depositarlos en el contenedor de reciclaje.
5. Coste del transporte de trastos al vertedero. Tarifa mínima de servicio más el coste de los tickets del vertedero. **(El personal de la Cooperativa no retirará electrodomésticos, objetos pesados ni escombros de reformas. El socio/propietario deberá hacer otros**

medidas para la retirada de estos artículos.

6. Está estrictamente prohibido tirar basura en la propiedad de la Cooperativa. Cualquier socio/propietario que sea sorprendido tirando basura será multado y se le cobrará por la retirada de la basura por parte del personal de la Cooperativa. El socio/propietario podrá recurrir ante la Junta Directiva de la Cooperativa si no está de acuerdo con el cargo por tirar basura.
7. Modificaciones, ampliaciones y mejoras: El socio/propietario deberá cumplir todos los requisitos establecidos en el Reglamento de la Cooperativa y presentar a la Cooperativa una solicitud por escrito que incluya todos los detalles de las modificaciones, ampliaciones y/o mejoras. Asimismo, deberá facilitar el nombre del contratista, su número de licencia, la fecha de caducidad de la misma y una prueba del seguro del contratista. No se iniciará ningún trabajo en el dúplex o la vivienda adosada del socio/propietario sin el consentimiento previo por escrito de la Junta Directiva y los permisos necesarios, si los hubiera, del Ayuntamiento de Stratford.

B. POR PARTE DE LA COOPERATIVA:

La Cooperativa se hará cargo de todos los gastos de mantenimiento, reparaciones y/o sustituciones necesarios, salvo lo especificado en la cláusula A del presente artículo 13. Los directivos y empleados de la Cooperativa tendrán derecho, previa notificación, a entrar en la vivienda del socio/propietario con el fin de realizar el mantenimiento, las reparaciones y/o las sustituciones necesarias, y a autorizar la entrada con dichos fines a los empleados de cualquier contratista, empresa de servicios públicos, organismo municipal u otras personas similares, a cualquier hora razonable del día o en cualquier momento en caso de emergencia.

a) Cocina y cuarto de baño:

1. Grifos con fugas (se cobrará si no son de la Cooperativa).
2. Desatascar desagües y retretes (se cobrará si es por negligencia del socio/propietario).
3. Luminarias (si son de la Cooperativa).
4. Accesorios y armarios (si son de la Cooperativa).
5. Calentador de agua (si es de la Cooperativa).
6. Problemas eléctricos con cables, enchufes y disyuntores (se cobrará si es por negligencia del socio o propietario). 51

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

7. Tuberías de agua y desagües.
8. Desagües de fontanería (excepto los desagües y conexiones de lavadoras y lavavajillas).
9. Tuberías de gas dentro y fuera de la vivienda y de los edificios de la Cooperativa.

c) Tejados.

1. Canalones y bajantes.
2. Transporte de basura y escombros de los socios/propietarios al vertedero, previo pago de una tarifa más el coste de los tickets de vertido. **(El personal de la cooperativa no retirará electrodomésticos, objetos pesados ni escombros de reformas. El socio/propietario deberá hacer otros arreglos para la retirada de estos artículos).**

d) Zonas comunes:

1. Está estrictamente prohibido tirar basura en la propiedad de la Cooperativa. Cualquier socio/propietario que sea sorprendido tirando basura será multado y se le cobrará por la recogida de la basura por parte del personal de la Cooperativa. Achicar las vías de la Cooperativa inundadas.
2. El personal de mantenimiento arrancará el vehículo de los socios/propietarios durante el horario laboral habitual sin coste alguno. Llame a la oficina de la Cooperativa para solicitar ayuda.
3. Alumbrado público (si es de la Cooperativa).
4. Líneas y tuberías de servicios públicos, independientemente de su ubicación en la propiedad de la Cooperativa.

C. DERECHO DE LA COOPERATIVA A REALIZAR REPARACIONES A CARGO DEL MIEMBRO/PROPIETARIO:

En caso de que el socio/propietario no lleve a cabo el mantenimiento, las reparaciones y/o las sustituciones especificadas en la cláusula **A. POR PARTE DEL SOCIO** del **ARTÍCULO 13**, de una manera acorde con el «carácter» de la Cooperativa, a satisfacción de la Junta Directiva de la Cooperativa, y no abone los gastos correspondientes, esta última lo hará y añadirá el coste de los mismos al pago de la cuota mensual del socio/propietario del mes siguiente. Si, tras un esfuerzo razonable, se deniega el acceso a la vivienda del socio/propietario para poder realizar

52

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de

2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

las reparaciones de mantenimiento y/o sustituciones, se considerará que el socio/propietario, a discreción de la Junta Directiva, ha incumplido el presente Contrato de Ocupación, lo que

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio
de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de
2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de
2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de
2026

dará lugar a la rescisión y la pérdida de los derechos del Miembro/Propietario en virtud del presente acuerdo.

RESPONSABILIDAD DEL MIEMBRO/PROPIETARIO POR SU OCUPACIÓN DE LA UNIDAD DE VIVIENDA ASIGNADA:

- A. Los pagos de los gastos de mantenimiento** deben efectuarse a más tardar el día quince (15) del mes. Cuando el día quince (15) caiga en fin de semana o festivo, la fecha de vencimiento se aplazará al siguiente día hábil. El socio/propietario es responsable de todos los pagos de gastos de mantenimiento, recargos por demora, comisiones de servicio, multas, gastos legales, etc. Los pagos de gastos de mantenimiento realizados en efectivo deberán abonarse por el importe exacto. Cualquier pago en exceso se abonará en la cuenta del miembro/propietario. Los cheques devueltos por cualquier motivo darán lugar a un recargo por demora y una multa que se cargarán a la cuenta del miembro/propietario. Se requerirá prueba de error bancario para eliminar la multa y/o el recargo por demora.
- B. Ocupantes y visitantes:** El socio/propietario es responsable de garantizar que todos y cada uno de los ocupantes y visitantes de su vivienda cumplan con los Estatutos de la Sociedad, los Reglamentos de la Cooperativa, el Contrato de Ocupación y las Normas y Reglamentos. El socio/propietario también será responsable de todos los gastos, sanciones y/o cualquier medida disciplinaria adoptada por la Junta Directiva. El socio/propietario que ya no resida en su vivienda deberá, inmediatamente después de desocupar la vivienda, dejar en la oficina de la cooperativa una dirección de reenvío y un número de teléfono en el que se le pueda localizar.

TRANSFERENCIAS: Cualquier socio/propietario que desee transferir o vender su unidad de vivienda de la cooperativa a un tercero o a otro miembro de la familia que aún no sea socio de la cooperativa deberá notificar su intención de transferir o vender su unidad a la Junta Directiva de la cooperativa. Antes de que la Cooperativa permita o apruebe cualquier transferencia o venta de la membresía o propiedad de una unidad de vivienda de la Cooperativa, dicha unidad de vivienda deberá ser inspeccionada por un representante autorizado de la Cooperativa, un miembro debidamente autorizado del Comité de Edificios y Terrenos de la Cooperativa o un miembro

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022
Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026

de la Junta Directiva para determinar el cumplimiento de la unidad de vivienda con las Normas y Reglamentos vigentes de la Cooperativa en el momento de la transferencia o venta. Además, antes de que la Cooperativa permita o apruebe cualquier transferencia o venta de la afiliación o propiedad de una unidad de vivienda de la Cooperativa, dicha unidad deberá ser certificada y aprobada por la Junta Directiva como plenamente conforme con las Normas y Reglamentos de la Cooperativa.

Queda expresamente prohibida la cesión o venta de viviendas «tal cual». Los trabajos de reparación dentro y fuera de la unidad de vivienda y del patio asignado deberán completarse antes del primer martes del mes en que el posible comprador tenga programada la reunión con la Junta Directiva. Las reuniones con los compradores se celebran el segundo (2) martes de cada mes. La transferencia o venta de una unidad de vivienda cooperativa no deberá presentar infracciones en el momento del cierre. En caso de que las infracciones no puedan subsanarse antes del cierre debido a condiciones meteorológicas adversas, se permitirá que la transferencia o venta prosiga, siempre que el socio o propietario aporte una fianza suficiente para cubrir el coste de los trabajos de reparación, que será retenida por la cooperativa hasta que las condiciones meteorológicas permitan realizar dichos trabajos. Si el socio/propietario completa los trabajos de corrección requeridos a satisfacción de la Junta Directiva en un plazo de treinta (30) días a partir de que las condiciones meteorológicas lo permitan, la Cooperativa liberará su derecho sobre el depósito en garantía. Si el Miembro/Propietario (vendedor) no completa los trabajos correctivos requeridos en un plazo de treinta (30) días a partir de que las condiciones meteorológicas lo permitan, la Cooperativa podrá encargarse de que se completen los trabajos correctivos de la(s) infracción(es) y cobrar el coste de la corrección de la(s) infracción(es) con cargo a los fondos depositados en la cuenta de garantía bloqueada. (16/08/2006)

SERVICIOS PÚBLICOS: El miembro/propietario pagará directamente al proveedor de **gas y electricidad**, incluido su uso para la calefacción de su unidad de vivienda. No se cortará el suministro de gas ni de electricidad en ningún momento.

Estatutos de Stonybrook, revisados en junio de 2019

Acuerdo de ocupación, aprobado por los socios en octubre de 2010

Normas y reglamentos, revisados a 22 de marzo de 2022

Normas y reglamentos, revisados a 16 de septiembre de 2025

Normas y reglamentos, revisados a 17 de marzo de 2026