

Holliday House

Rules & Regulations

HOLLIDAY HOUSE PROPERTY OWNERS ASSOCIATION, INC.

1512 Grand Avenue, Suite 109
Glenwood Springs, CO 81601
(970) 945-7266
www.1527blake.com

The purpose of these Rules and Regulations is to preserve and protect the attractiveness of the property; and to provide a healthy, safe, and comfortable living environment for all who live at Holliday House.

It is intended that these Rules & Regulations supplement and/or highlight the provisions of the Holliday House Condominium Declaration of Restrictions. In the event of a conflict, the provisions of the Declaration will rule.

As of the date of publication, the terms “Building Manager” and/or “Building Management” refer to:

Crystal Property Management
1512 Grand Avenue, Suite 109
Glenwood Springs, CO 81601
(970) 945-7266
www.1527blake.com

Holliday House Property Owners Association, Inc. (“The Association” and/or “Holliday House”) maintains an internet website, available at www.1527blake.com, where this and other current information may be obtained.

A) Use of Premises

1. Occupancy of the units of Holliday House shall be as provided in the Declaration of Restrictions. Occupants and their guests shall be bound by the provisions thereof.
2. Security is a priority at this facility. Exterior doors shall remain closed and secured at all times.
3. Keys for the security door shall be obtained from Building Management. A deposit of up to \$75.00 per key may be charged for issuance of each key. Duplication of the security keys is forbidden. The Building Manager may limit the quantity of security keys issued to each unit.
4. No obnoxious or offensive activities shall be carried out on the property. No loud noises or noxious odors shall be permitted on the premises and the Association’s Board of Directors shall have the right to determine if any noise, odor or activity producing such noise or odor constitutes a nuisance.

Holliday House

Rules & Regulations

5. Children shall be supervised by adults at all times and shall not be allowed to play in the halls, recreation room, or elevator; or disturb other tenants.
6. No signs, posters, displays, or other advertising devices of any character shall be erected or maintained on the premises.
7. Nothing shall be affixed or attached to any roofs, railings, or exterior walls of the building.
8. The owner or the tenant shall obtain a protective pad from the Building Manager for the elevator car if the elevator is to be utilized during a move.
9. Rubbish, trash, and garbage shall be disposed of in the facilities provided. Oversized and/or hazardous items must be disposed of according to applicable law or ordinance.
10. Nothing shall be stored outside of a unit. Balconies and patios may only be furnished with outdoor furniture, flowerpots, and electric or propane grills (absolutely no charcoal).
11. Hot ashes from fireplaces shall be safely stored in an airtight container until cold, and shall be disposed of properly.
12. Firewood shall be stored only on the braced side of the patio or balcony attached to each unit and shall not exceed twenty pieces of wood at a time.
13. Yard sales are not permitted on Holliday House property without prior written consent of the Association's Board of Directors and/or Building Management.
14. Smoking is not permitted in common areas of the building.

B) Motor Vehicles & Parking

1. One parking space per unit is allocated for each unit in the common parking area. Additional parking spaces may be available on a first-come, first-served basis, provided that no unit be entitled to more than one additional space.
2. All vehicles parked on the property shall be validly licensed and in operable condition.
3. Washing and/or repairing vehicles on the premises is prohibited.
4. Backing into spaces directly adjacent to the building is not permitted.
5. Vehicles shall be registered with the Building Manager, and Holliday House parking permits shall be displayed while the vehicle is on premises.
6. Building Management reserves the right to charge a fee of up to \$50 for replacement parking permits.
7. Neither the Association nor Building Management will be held responsible for loss or damage to vehicles and/or the contents thereof.

C) Pets

1. No animals of any kind shall be raised, bred, or kept on the property, except that service animals and cats may be kept, provided that they are not kept, bred, or

Holliday House

Rules & Regulations

- maintained for any commercial purpose and further provided that such pets are at all times under the control of their owner, well mannered, and behaved.
2. The Association's Board of Directors shall have the right to prohibit the maintenance of any animal which constitutes, in the opinion of the Board, a nuisance to any other owner or tenant.
 3. The owner of each animal shall be liable to each and all other remaining owners, their families, guests, and invitees, for any unreasonable noise or damage to person or property caused by any animal brought or kept upon the premises.

D) Laundry Facilities

1. The laundry room is available to residents between the hours of 7am and 10pm.
2. Users shall clean the machines after each use.
3. Users of the laundry facilities shall follow all rules posted there.

E) Tenants & Leases

1. All leases shall conform to the provisions of the Declaration of Restrictions.
2. All owners shall inform and advise their tenants of the contents of the Declaration of Restrictions, and shall provide to their tenants a copy of these Rules and Regulations.
3. All tenants shall be bound to the provisions of Declaration of Restrictions and Rules and Regulations to the same extent as an owner.
4. All tenants shall register with the Building Manager before occupying a unit.

F) Enforcement

The failure of any tenant or owner to comply with the provisions of these Rules and Regulations shall give rise to cause of action of the Association's Board of Directors as well as the aggrieved owner for the recovery of damages or for injunctive relief, or both; either through the powers of the Association, or through the court wherein any such cause of action is pursued.

Holliday House

Rules & Regulations

El propósito de este Reglamento es conservar y proteger lo atractivo de la propiedad; y para proporcionar un entorno de vida saludable, seguro y cómodo para todos los que viven en la Holliday House.

Se pretende que estas Normas y Reglamentos especifiquen las disposiciones de la Declaración Holliday House Declaración de Restricciones. En el caso de conflicto, las disposiciones de la Declaración gobernarán.

A partir de la fecha de publicación, los términos "al administrador del edificio" y / o "gestión de edificios" se refieren a:

Crystal Property Management
1512 Grand Avenue, Suite 109
Glenwood Springs, CO 81601
(970) 945-7266
www.1527blake.com

Holliday House Property Owners Association ("La Asociación" y / o "Holliday Casa") mantiene un sitio en Internet, disponible en www.1527blake.com, donde esta y otra información actual se puede obtener.

A) Uso de Locales

1. La ocupación de las unidades de Holliday Casa será establecido en la Declaración de las restricciones. Los invitados como los ocupantes también tendrán que seguir las disposiciones.
2. La seguridad es una prioridad en esta instalación. Las puertas exteriores permanecerán cerradas y aseguradas en todo momento.
3. Las llaves de la puerta de seguridad se obtendrán por parte del administrador del edificio. Se puede cobrar un deposito de hasta \$ 75.00 por cada llave. Se prohíbe la duplicación de las llaves de seguridad. El administrador del edificio puede limitar la cantidad de llaves de seguridad emitidos a cada unidad.
4. Actividades desagradables u ofensivas no se permiten en la propiedad. No se permitirán ruidos fuertes o los olores nocivos. La Junta Directiva de la Asociación tendrán el derecho de determinar si cualquier ruido, olor o actividad constituye una molestia.
5. Los niños serán supervisados por adultos en todo momento y no se les permite jugar en los pasillos, sala de recreo, el ascensor; o molestar a otros inquilinos.
6. No se permiten señales, carteles, pantallas u otros dispositivos de publicidad.

Holliday House

Rules & Regulations

7. No se permite colocará o conectado nada a ningún techo, barandas, o a las paredes exteriores del edificio.
8. El propietario o el inquilino deberá obtener una almohadilla protectora del Administrador de Edificio para el ascensor si se utilizara durante una mudanza.
9. La basura debe ser desechada en las instalaciones proporcionadas. Artículos grandes y / o peligrosos deben ser eliminados adecuadamente de acuerdo con la ley.
10. No se permite almacenar nada afuera de la unidad. Los balcones y patios sólo pueden ser equipadas con muebles de exterior, macetas y parrillas eléctricas o de gas propano (absolutamente ninguna carbón vegetal).
11. Las cenizas calientes de las chimeneas deben ser almacenadas de forma segura en un recipiente hermético hasta que se enfríen, y deberán ser desechados de forma adecuada.
12. La leña se debe almacenar sólo en el lado arriostrado del patio o balcón de cada unidad. No se permite exceder de veinte piezas de madera a la vez.
13. No se permiten ventas en las propiedad de Holliday House sin el consentimiento previo y por escrito de la Junta de la Asociación de Directores y / o administrador del edificio.
14. No está permitido fumar en las zonas comunes del edificio.

B) Los vehículos de motor y aparcamiento

1. Cada unidad tendrá derecho a un estacionamiento. Estacionamientos adicionales estarán disponibles conforme vayan llegando y se vayan ocupando. Ninguna unidad tendrá derecho a mas de un estacionamiento asignado.
2. Todos los vehículos estacionados en la propiedad deben estar registrados adecuadamente y en condiciones de funcionamiento.
3. Esta prohibido lavar o reparar vehículos en la propiedad.
4. No esta permitido estacionarse de reversa en los espacios adyacentes del edificio.
5. Los vehículos deberán estar registrados con el administrador del edificio, y deben mostrar los permisos de estacionamiento de Holliday House en todo momento.
6. El administrador/a de edificios reserva el derecho de cobrar hasta \$50 por el reemplazo de los permisos de estacionamiento.
7. Ni la Asociación ni el administrador de edificios se hace responsable por pérdidas o daños a los vehículos y / o el contenido de los mismos.

C) Mascotas

1. No se permite crear o mantener ningún tipo de animal en la propiedad. La única excepción serán los animales y gatos de servicio, siempre y cuando no sean criados o mantenidos con propósitos comerciales. Tales animales domésticos

Holliday House

Rules & Regulations

deben estar bajo el control de su propietario en todo momento, deben ser bien educados y bien comportados.

2. La Administración de la Asociación tendrá el derecho de prohibir el mantenimiento de cualquier animal que constituya alguna molestia para cualquier otro propietario o inquilino.
3. El propietario de cada animal será responsable por cualquier ruido excesivo, daños a la propiedad o a otros propietarios, sus familias, los huéspedes e invitados.

D) Lavandería

1. La lavandería está disponible para los residentes de 7 am y las 10 pm.
2. Los usuarios deberán limpiar las máquinas después de cada uso.
3. Los usuarios de las instalaciones deberán seguir todas las reglas publicadas en la lavandería.

E) Los Inquilinos y Arrendamientos

1. Todos los contratos se ajustarán a las disposiciones de la Declaración de las restricciones.
2. Todos los propietarios deberán informar y aconsejar a sus inquilinos de los contenidos de la Declaración de las restricciones. También deberán proporcionarles a sus inquilinos una copia de este Reglamento.
3. Todos los inquilinos estarán obligados a lo dispuesto en la Declaración de las restricciones, normas y reglamentos a la misma medida que un propietario.
4. Todos los inquilinos deben registrarse con el administrador del edificio antes de ocupar una unidad.

F) Aplicación

El incumplimiento de las disposiciones de este reglamento por cualquier inquilino o propietario dará lugar a la acción del Consejo de Administración de la Asociación, así como el propietario perjudicado/a por la recuperación de los daños o de medidas cautelares, o ambos; ya sea a través de los poderes de la Asociación, o por medio de la corte en la que dicha causa de acción que se persigue.