



## THE TOWERS OF JACKSONVILLE, INC.

### REGLAS DE LA CASA

**LAS REGLAS DE LA CASA** son establecidas por The Towers of Jacksonville para residentes y visitantes que estén en las premisas de acuerdo con las pautas de HUD y están adjuntas al contrato de arrendamiento como documentos legales. Estas reglas están clasificadas en grupos en la lista de abajo. Cualquier pregunta relacionada con estas reglas debe de ser dirigida a la Administración por escrito.

### ESTA ES UNA PROPIEDAD DE NO FUMADORES

#### Administración

Esta póliza será efectiva en todos los edificios y dentro de un área de quince (15) metros de cualquier puerta exterior de The Towers of Jacksonville. The Towers of Jacksonville tendrá la responsabilidad de administrar y hacer cumplir esta póliza, incluyendo todas las enmiendas que se adopten a partir de ahora a menos que se especifique lo contrario.

#### Propósito

The Towers of Jacksonville exponen que:

El Cirujano General de los E.U., el Consejo Nacional de Investigaciones, y la Academia Nacional de Ciencias reportan que el humo ambiental del tabaco causa cáncer de pulmón y representa un aumento del riesgo de enfermedad cardíaca en adultos fumadores y no fumadores. Estas agencias, así como el Instituto Nacional de Seguridad y Salud Ocupacional (NIOSH) por sus siglas en Ingles, también encontró que separando a los fumadores de los no fumadores dentro del mismo espacio de aire puede reducir, pero no elimina, la exposición de un no fumador al humo ambiental de tabaco. Además, la Agencia de Protección Ambiental de los E.U. y el Instituto Nacional de Ciencias de Salud Ambiental han concluido que el humo ambiental del tabaco es un Carcinógeno del grupo A, una categoría reservada para los conocidos agentes causantes de cáncer en seres humanos.

De las más de 416.000 muertes relacionadas con el tabaco cada año en los EE.UU., más del 94% son personas de 50 años o mayores, mientras que más del 70% son personas de 65 años o mayores. Las principales causas de muerte entre los ancianos (cáncer, enfermedad cardíaca y accidente cerebro vascular) están asociadas con fumar o el humo de tabaco ambiental. Una investigación reciente también indica que fumar está relacionado a una serie de problemas de salud y enfermedades que generalmente se asocian con el envejecimiento, incluyendo la pérdida de audición, enfermedades de los ojos, la demencia y el Alzheimer.

La Administración de Incendios de Estados Unidos ha determinado – basándose en el Sistema de Reporte e Incidentes de Fuegos Nacional (NFPA) por sus siglas en Ingles, el Centro Nacional de Estadísticas de Salud y oficinas del Departamento de Bomberos -- que, con gran ventaja, la principal causa de incendios residenciales que resultan en fatalidades de adultos mas viejos es fumar, y que la población adulta más vieja representa el grupo de mayor riesgo de incendios en los Estados Unidos con un riesgo de más del doble del promedio nacional. La NFPA reporta que el riesgo de lesiones por



**incendios y muerte aumenta con la edad -- personas de 75 años o más tienen tres veces más probabilidades de morir en un incendio, y las personas de 85 años o más tienen cuatro veces más probabilidades de morir. Reportes de estas agencias documentan que los incendios residenciales incluyen fuegos causados por residentes y/o empleados fumando.**

**En consecuencia, The Towers of Jacksonville encuentra y declara que los propósitos de esta póliza son:**

- **proteger la salud y bienestar público mediante la prohibición de fumar en las zonas delimitadas que conforman The Towers of Jacksonville, y**
- **garantizar el derecho de los no fumadores a respirar aire libre de humo, y reconocer que la necesidad de respirar aire libre de humo tendrá prioridad sobre el deseo de fumar.**

### **Operación y Mantenimiento de la Propiedad Libre de Fumadores**

**A. The Towers of Jacksonville proporcionará un lugar de empleo libre de humo para todos los empleados y un ambiente libre de humo en las viviendas para todos los residentes de esta propiedad.**

**B. Fumar estará prohibido en todas las áreas interiores cerradas, sin excepción. Esto incluye, pero no se limita a, todas las áreas comunes, apartamentos individuales, pasillos, escaleras, vestíbulo y áreas de recepción, salones, ascensores, baños, vehículos de motor que sean propiedad o arrendados por The Towers, y cualquier otra área cubierta cerrada.**

**C. Además de esta prohibición de fumar en áreas interiores, The Towers of Jacksonville también prohibirá fumar dentro de un área de quince (15) metros de cualquier puerta exterior, sin excepción.**

**D. La Póliza de No Fumadores de la Propiedad se comunicará antes de la admisión y / o antes de que cualquier nuevo residente firme el contrato de arrendamiento.**

### **Ejecución**

**La Póliza de No Fumadores de la Propiedad también se incorporarán por referencia dentro de las Reglas de la Casa que firma el residente en la admisión y como se indica en el contrato de arrendamiento.**

### **Fecha de Vigencia**

**Esta Póliza de No Fumadores de la Propiedad será efectiva el 1 de Julio de 2011 para:**

- **todos los residentes que se rigen por "la vieja póliza" que fueron admitidos antes del 1 de noviembre de 2006;**
- **La Póliza de No Fumadores para todos los residentes admitidos en o después del 1 de noviembre de 2006 sigue en vigor.**



## **ALQUILER**

1. De acuerdo con su contrato de arrendamiento, el alquiler se debe de pagar el día 1ro de cada mes y es pagadero hasta el día 5 de cada mes en la oficina de alquiler.
2. Alquiler que se pague **DESPUES** del día 5 del mes está sujeto a un cargo de \$5.00 por tardanza a partir del día 6 del mes, y un cargo adicional de un \$1.00 por cada día que el pago este tarde.
3. La oficina de alquiler provee una caja cerrada para la recaudación, localizada afuera de la entrada de la oficina de negocios. Los cheques de la renta pueden ser depositados ahí en cualquier momento. **No deposite dinero en efectivo en esta caja de recaudación.** Si usted desea pagar en efectivo el alquiler que debe, usted debe pagárselo al agente de alquiler o contador, quien le dará un recibo del pago en efectivo. **¡NO DE CHEQUES O DINERO EN EFECTIVO POR SU ALQUILER AL RECEPCIONISTA! NOTA:** ¡Los recepcionistas no tienen permitido en ningún momento aceptar pagos de arrendamiento de los residentes!
4. A los residentes se les pueden cobrar cargos adicionales por daños a su apartamento, otros apartamentos, o áreas comunes causadas por su falta de cuidado o negligencia o la de su(s) huésped(s). En caso que el sistema de regadío de incendio sea activado por el descuido o negligencia de un residente, este residente correrá con **TODOS** los gastos de limpieza y reparación de los daños en su apartamento y cualquier otro apartamento que sea dañado debido a la activación del sistema de regadío de incendio. Esto puede ser **MUY** costoso para un residente. ¡La causa más común de activación del regadío es dejando una olla desatendida encima de un quemador caliente de la estufa! A los residentes se les anima a que consideren un seguro de apartamento de alquiler. The Towers of Jacksonville no cubre el costo de daños causados al contenido dentro de un apartamento ni tampoco The Towers of Jacksonville cubre el costo de daños a apartamentos o espacios de áreas comunes que son el resultado de contratiempos del residente.
5. Las llaves se le darán a los ocupantes del apartamento solamente. Las llaves tienen que ser devueltas al agente de renta al mudarse del apartamento. Las **LLAVES NO PUEDEN** dejarse en el escritorio de la recepción. ¡A los recepcionistas **NO** se les permite aceptar llaves de los residentes que se están mudando **A MENOS** que se haya acordado con anterioridad entre el agente de alquiler y el residente o familiar del residente que esta haciendo la mudanza! Se pondrán cargos en caso de que las llaves no sean propiamente devueltas a la administración. Las cerraduras no deben ser cambiadas sin una autorización por escrito de la administración. Cerraduras no serán agregadas a ninguna puerta del apartamento. Regulaciones de fuego requieren que la administración retenga una llave de cada apartamento en caso de emergencias.

## **ESCRITORIO DE RECEPCION**

1. Se cambian cheques, se da cambio, y se venden sellos de correo en el escritorio de la recepción. Cambios de cheque está restringido a las horas 9:30 AM y 12:00 P.M.
2. Residentes y visitantes **TIENEN** que hablar con el recepcionista antes de entrar a los espacios de oficinas de los trabajadores. Asuntos tratados en las oficinas de los trabajadores son **confidenciales**



y el recepcionista notificará al empleado con el que usted desea tratar el asunto para que de esa manera usted sea propiamente recibido.

### **VISITANTES**

1. Todos los visitantes y las personas que hacen entregas TIENEN que registrar la entrada y la salida en el escritorio de la recepción cuando entren al edificio. Ellos deben indicar el apartamento que desean visitar y su relación con el residente que están visitando. El recepcionista puede interrogar a cualquier visitante que entre al edificio si esta inseguro o sospechoso de la respuesta del visitante cuando diga sus motivos a The Towers of Jacksonville.
2. Visitantes que se queden a pasar la noche también TIENEN que registrar la entrada y la salida en el escritorio de la recepción. La póliza de la residencia es que las visitas no excederán dos (2) semanas en un solo periodo. Si hay circunstancias especiales que justifiquen una estancia más prolongada, el residente debe de primero recibir el permiso del Administrador antes de la estancia. La justificación será basada sólo en documentación médica de un doctor licenciado en la Florida.
3. A los visitantes se les requiere que entren al edificio antes de las 11:00 P.M. Después de esa hora puede haber demora en que el visitante entre al edificio mientras que el personal de seguridad verifica su identidad y asuntos en The Towers of Jacksonville. Por favor, informe a sus visitantes de esta medida de seguridad tomada para la seguridad de los residentes. El residente es responsable de notificar a la recepción en caso de que un familiar o visitante pueda entrar al edificio después de las 11:00 P.M. Esto facilitará que el personal de seguridad permita que el familiar o visitante entre al edificio. En caso de que un residente NO desee tener visitantes, es responsabilidad del residente notificar al recepcionista por escrito.
4. Se requiere que los visitantes al edificio estén bajo la supervisión del residente durante todo el tiempo de visita. Cualquier infracción de las reglas o daños a la propiedad que sea causada por un visitante es únicamente la responsabilidad del residente.
5. Niños menores que vengan de visita TIENEN que estar bajo la supervisión de un adulto en todo momento. NO se permiten a los niños en áreas comunes o elevadores A MENOS que estén acompañados de un residente u otro visitante adulto. El bienestar, seguridad, paz y calma de nuestros residentes son la preocupación principal de la administración. Cualquier interrupción, ruidos fuertes, o comportamiento que sea considerado inaceptable para la administración, no será tolerado en ningún momento.
6. Cuidado de niños como forma de empleo NO es permitido. Esto constituye un negocio ante los ojos de la ley y ningún tipo de negocio será realizado en el apartamento de un residente (vea próxima regla de la casa). Los residentes pueden cuidar a los niños de los miembros de su familia durante el horario de 7:00 A.M a 10:00 P.M. Después de que 10:00 P.M las condiciones en el párrafo 2 arriba aplican. Se debe tener consideración para mantener el orden apropiado y disciplina en todo momento para así no perturbar los derechos o bienestar de los vecinos.
7. NO se le permite a los residentes operar negocios desde su apartamento que pudieran envolver al público en general la entrada al edificio como una rutinaria. Usted puede contactar al Administrador para la información concerniente a esta regla de la casa.



## **PARQUEO**

1. Los estacionamientos en los lotes de parqueos números #1, #2, y #3, están disponibles solamente para residentes que puedan documentar prueba propiedad del automóvil y prueba de aseguranza. En el momento de recertificación, una copia de la registración del vehículo, prueba de aseguranza y una licencia de conducir de la Florida valida, serán parte del proceso de recertificación. El residente debe de poseer y ser capaz de operar un vehículo personal para poder ser elegible para un estacionamiento. Los estacionamientos para minusválidos (2 espacios) se encuentran fuera del parqueo #3 y son para el uso de visitantes y/o residentes que tengan una etiqueta de paqueo minusválido. Parqueos reservados para minusválidos estarán disponibles dentro de la valla en un futuro cercano. Primeramente, este será asignado mediante una lotería; después, por orden de llegada. Una placa y registración validas del vehículo se requieren en todos los vehículos para mantener un estacionamiento de minusválido reservado. The Towers of Jacksonville hará un esfuerzo razonable para acomodar la petición del estacionamiento para minusválidos.

Mantenimiento o trabajo de reparación de los vehículos no pueden ser realizados en la propiedad. Los vehículos que tengan salidero de aceite u otros líquidos deben ser reparados o serán removidos de la propiedad. El residente es responsable por la limpieza y/o reparación del daño resultante. Todos los vehículos inoperables, vehículos con neumáticos desinflados o matrículas vencidas pueden ser remolcados cuarenta y ocho horas (48) después del primer aviso de la condición y los cargos correrán por el dueño.

2. La Oficina del Alguacil de Jacksonville y el Departamento de Fuego de la Ciudad han ordenado que la vía circular a la entrada del edificio sea designada como ZONA DE NO PARQUEO. Nosotros hemos recibido permiso para que los residentes y visitantes utilicen esta área para cargar y descargar SOLAMENTE. Vehículos no deben ser desatendidos en esta área por un periodo de tiempo prolongado o el vehículo será remolcado y el dueño pagara los costos. La Oficina del Alguacil de Jacksonville apoyará el remolque de vehículos que estén parqueados por un periodo de tiempo irrazonable en este espacio (una vez más, se ha autorizado carga y descarga SOLAMENTE). Esta área es **ESTRICTAMENTE** designada para acceso de vehículos de emergencia a The Towers of Jacksonville.
3. El vestíbulo cerrado con vidrio del frente del edificio **NO** será obstruido por nada como por ejemplo carritos, muebles, bicicletas, sillas de ruedas, carritos motorizados, etc.). Los residentes deben comprender que The Towers of Jacksonville no obstruirán al personal de emergencia de ninguna manera al entrar a dicha propiedad.
4. Para la seguridad de nuestros residentes, las bicicletas **NO** pueden ser colocadas en los elevadores en ningún momento. Además, las bicicletas **NO** pueden ser almacenadas en el apartamento de un residente o el almacén. La administración ha designado un espacio para el almacenamiento de bicicletas. Portabicicletas están situados cerca de la casa de verano. Por favor, hable con la administración y estaremos felices de ayudarle a localizar este espacio.
5. Los visitantes **TIENEN** que encontrar estacionamiento en la calle para visitas prolongadas a residentes. Estacionamiento enfrente del edificio se limita a breves visitas y a la carga y descarga



de paquetes, comestibles, etc. No se le permite a los residentes dejar su vehículo en el estacionamiento circular por ningún momento prolongado.

6. The Towers of Jacksonville, Inc., no se hará responsable de pérdida, robo, o lesión personal ocurrida en ninguna de las áreas del parqueo.

### **AREAS COMUNES**

1. Todas las personas tienen que estar apropiadamente vestida en todas las áreas públicas, incluyendo los pasillos, unidades exteriores y todos los espacios públicos del primer piso. Batas, pijamas, pantuflas, pies descalzados, camisetas, pantalones demasiado cortos, trajes de baño, y ropa transparente NO son una vestimenta adecuada y no serán aceptada en The Towers of Jacksonville.
2. A los residentes que poseen mascotas no se les permiten visitar las áreas del vestíbulo con sus mascotas. SOLO pueden usar las áreas públicas para transportar su mascota desde su apartamento hacia el exterior del edificio, o desde el exterior del edificio hacia su apartamento. A los residentes NO se les permite cuidar mascotas que no estén registradas. NO es permitido que las mascotas se ejerciten en los pasillos fuera de los apartamentos de los residentes. Se sabe que la piel los animales puede dejar pulgas en las alfombras de los pasillos las cuales pueden ser transportadas a los apartamentos de los residentes que no poseen mascotas. Por favor, lea esta regla cuidadosamente y cumplalas todo el tiempo. Las mascotas TIENEN que estar amarradas con la correa todo el tiempo mientras estén en The Tower of Jacksonville. Dueños de mascotas deben saber que la ciudad tiene una ley para el uso de las correas. Las mascotas no deben ser ejercitadas frente al río en ningún momento.

Las reglas de las mascotas no se aplican a residentes con animales que son "animales de servicio", "animales de terapia", "animales de asistencia", o "animales de compañía" como está definido en el Acto Justo de la Vivienda para personas con impedimentos. Estos animales son requeridos por la Ley Federal para que personas con impedimentos tengan la misma oportunidad que tienen las personas sin impedimento de usar y disfrutar de esta comunidad. El animal tiene que estar apropiadamente vacunado y licenciado. El residente debe de proveer documentación auténtica de la necesidad de un animal de esta categoría.

3. Comer o beber no es permitido en el vestíbulo, biblioteca, o en las áreas de cuarto de tarjeta a menos que actividades especiales se estén realizando. Derrames o accidentes relacionados con comidas o bebidas fuera de las áreas designadas serán limpiadas por el residente. En caso de que el personal de mantenimiento estime necesario limpiar después que el residente ensucie un área no designada, la administración asignará un cobro razonable al residente que viole esta regla. Beber y comer está permitido SOLAMENTE en el área de salón más cercano a la cocina, en las mesas y sillas designadas para este propósito. Por favor considere a otros residentes y limpie el área antes de salir.

La administración comprende que las personas que fuman y se rigen por las restricciones para fumadores anteriores al 1ro de Noviembre de 2006 usualmente disfrutaban de una taza de café cuando están fumando. Es aceptable llevar una bebida en un contenedor con una tapa apretada a través del vestíbulo hacia una puerta de salida. No será aceptable sentarse en el vestíbulo y beber.



4. **Dormir en el vestíbulo, cuarto de computadoras, cuarto de tarjeta o cualquier área pública NO está permitido.**
5. **The Towers of Jacksonville es una Facilidad Subsidiada por HUD. No permitimos consumo de bebidas alcohólicas en The Towers of Jacksonville.**
6. **Bicicletas no están permitidas dentro del edificio de The Towers of Jacksonville. Las bicicletas no se almacenan en las escaleras o ninguna otra área común del edificio. Las bicicletas no se deben de montar o transportar a través del edificio. Las bicicletas no deben de encadenar o estacionar cerca de árboles, el asta de la bandera, o vallas en la propiedad de The Towers of Jacksonville. Un portabicicletas ha sido instalado al final del parqueo Oeste cercano a la Casa de Verano. Para llegar al portabicicletas deberá hacerlo a través de la puerta #3, no a través del Edificio.**

### **MUDANZAS**

1. **El horario de mudanzas es planificado con la oficina de arrendamiento.**
2. **Durante el proceso de mudanza, a los residentes se le permite parar UN elevador mientras se están subiendo y bajando artículos del mismo para agilizar la mudanza, exceptuando los fines de semana.**
3. **Mudarse no es permitido los domingos en las mañanas hasta después de la 1:00 P.M ni los viernes por la mañana hasta después de la 1:00 P.M. Además, las mudanzas puede ser restringidas cuando hay “eventos especiales” planificados para todos los residentes. TODAS las mudanzas DEBEN ser coordinadas con el agente de arrendamiento.**
4. **Para mudarse del apartamento se requiere una nota escrita con treinta-día (30) días de antelación, como se indica en el contrato de arrendamiento. Notificación escrita es requerida y debe de ser entregada al agente de arrendamiento. En caso de que un residente se mude antes que expire la nota de 30 días, dicho residente será responsable del pago del alquiler hasta que se encuentre un nuevo inquilino o hasta la expiración de los treinta días, cualquiera que ocurra primero. En cualquier caso, un residente es responsable de pagar el alquiler el primer día de cada mes, para prevenir que cargos por pagos tardes sean impuestos.**
5. **En caso que un residente se mude y deba un saldo por el arrendamiento del apartamento, la administración acudirá a la corte para recaudar el alquiler que se debe y para que la corte dictamine en contra del residente para que de esta manera cubra los gastos de corte envueltos en este proceso.**

### **CUIDADO DEL APARTAMENTO**

1. **Los apartamentos deben de mantenerse limpios con las mesetas de la cocina y los pisos libres de partículas de comidas y líquidos, que atraen plagas como cucarachas y moscas. Las estufas y los refrigeradores se tienen que mantener limpios, limpiando cualquier derrame que puedan endurecerse y hacerse más difícil de quitar.**
2. **Para ayudar a prevenir la infestación de plagas, vaciar la basura diariamente, enjuague botellas de soda y latas abiertas antes de desecharlas, limpie la comida derramada, limpie la grasa de la**



estufa y la puerta del horno, inspeccione las bolsas de alimentos para prevenir guardarlas con cucarachas, y mantenga los gabinetes limpios por dentro y por fuera. Mantenimiento preventivo en el área de limpieza es la mejor cura para un apartamento libre de plagas.

3. La administración, o un representante de nuestro personal, tiene el derecho de entrar al apartamento del residente durante horas razonables para examinar el mismo o para hacer reparaciones, adiciones, y modificaciones que se creen que pueden ser necesarias para la conservación del mismo o del edificio; o con ese propósito de remover carteles, señales, accesorios, modificaciones, o adiciones en las premisas que estén en violación del contrato de arrendamiento del residente o las condiciones de ocupación.
4. Residentes tienen que reportar de inmediato a la administración cualquier daño a tuberías de aguas, inodoro, drenajes, accesorios u otra propiedad de The Towers of Jacksonville, y toda la ruptura, daño, o pérdida de cualquier tipo.
5. El residente será estrictamente responsable por cualquier pérdida o daño a su apartamento y otros apartamentos como resultado de los desbordamientos de fregaderos, bañeras, o palanganas en su domicilio. En caso de que el regadío de fuego sea activado en el apartamento del residente debido a un descuido del mismo, TODOS los costos asociados con los daños del apartamento del residente y cualquier otra área común u otros apartamentos serán cargados al residente descuidado. Residentes son responsables por la condición de su apartamento en todo momento. HUD requiere que los apartamentos sean inspeccionados y los residentes serán notificados por escrito antes de dichas inspecciones.
6. Ningún apartamento será redecorado sin consentimiento por escrito del Administrador. Esto incluye: pintura, empapelado de paredes, y alfombrando.
7. Residentes no instalarán accesorios ni aparatos sin consentimiento escrito del Administrador. La adición de lavadoras de ropa y/o secadoras está estrictamente prohibido. El Administrador debe de aprobar por escrito aparatos que no sean los proporcionados por The Towers of Jacksonville.

HUD requiere tela metálica en las ventanas y esta no debe ser removida por ninguna razón que no sea para limpieza.

Aditamentos que estén adjuntos a cualquier ventana no deben de ser desmantelados.

HUD le prohíbe estrictamente a la administración que le permita a los ocupantes que corran cables eléctricos, telefónicos, o alambres a través o por debajo de ninguna alfombra.

Las estaciones de llamada de emergencia tienen cables que deben de estar a una distancia de 15 centímetros del piso. Por ninguna razón estos cables deben de enrollarse alrededor de la caja de la estación de llamadas.

8. Por orden del Departamento de Fuego, un residente no utilizará o mantendrá materiales inflamables en las premisas o en áreas de almacenamiento ni tampoco utilizará métodos de calefacción o aire acondicionado que no sea suministrado por la administración. Bajo circunstancias especiales, un calentador pequeño puede ser usados SOLO después de haber recibido el permiso de la administración. El calentador TIENE que ser aprobado por escrito por la



administración antes de usarlo y será inspeccionado regularmente por el personal de mantenimiento para evidencia de alambrado defectuoso, etc.

9. El uso de una silla de ruedas eléctrica o monopatín dentro del apartamento del residente no es recomendable. Una alternativa apropiada, que es mucho más seguro y que no daña la alfombra, puertas y paredes del apartamento, sería usar un caminador o silla de ruedas mecánico. Una silla de ruedas eléctrica o un monopatín pueden causar daño irreparable al alfombrando, el cual debe ser reemplazado para prevenir que residente de tropiecen en la arrugada y/o dañada alfombra. En caso de que la alfombra sea dañada de la manera anterior mencionada, el residente pagará por la reparación completa o el reemplazo de la alfombra tan pronto como la administración descubra el daño. Excepción: En caso de que un residente, debido a una incapacidad física no puede mantener una movilidad razonable dentro de su unidad utilizando un caminador o una silla de ruedas mecánica, la administración considerará hacer una excepción a esta regla. Una silla de ruedas moviliza o "monopatín" no debe estacionarse en el pasillo en ningún momento. Bajo circunstancias ordinarias, deben estacionarse en el apartamento. Sin embargo, con el permiso por escrito de la administración, puede estacionarse en el cuarto del almacenamiento del piso.

### **BASURA**

1. Los residentes son responsables de la recogida de basura de sus apartamentos al cuarto especificado en cada piso.
2. TODA la basura será colocada en una bolsa de basura desechable adecuada antes de depositar la bolsa en el vertedero de basura. TODA basura, incluyendo papeles, latas, plásticos, etc. será colocada en el vertedero de basura. Actualmente NO hay provisiones para recogida de reciclaje en complejos de edificios.
3. Residentes no deben desechar muebles indeseados, alfombras, ropas de camas o aparatos (incluyendo entre otras cosas radios, televisores, microondas, lámparas, equipos de computadoras, etc.) en los cuartos de basura, almacenes, escaleras, o el cuarto compactado en el primer piso. El residente será cargado un cargo razonable por el desecho de los artículos anteriores si son dejados en cualquier área fuera del apartamento del arrendatario. El reglamento de la ciudad para los desechos, no permite que los "artículos desechados" anteriormente mencionados sean dejados en la calle en frente del edificio. Desechos inapropiadamente de los artículos indeseados, como los mencionamos arriba es considerado una violación de las reglas y puede conllevar a la terminación del contrato de arrendamiento del residente.

**Nota:** la cantidad de tiempo en exceso que el personal de mantenimiento utiliza para desbaratar/romper los artículos que el residente no desea, mencionados anteriormente, causa gastos operacionales adicionales en labor y costos adicionales en la recogida de basura.

### **VIVIENDA SIN ASISTENCIA**

1. Los residentes que viven en The Towers of Jacksonville deben de ser capaces de vivir en sus apartamentos ya que el personal de The Tower of Jacksonville NO ofrece o permite servicios de asistencia para vivir.



2. Residentes que necesitan asistencia con la vida diaria pueden permanecer como residente de The Towers of Jacksonville utilizando servicios a domicilios serán arreglado de forma privada (por el residente, la familia o amigos). El Coordinador de Servicio puede ser contactado para la ayuda a obtener los nombres de las organizaciones que pueden ser contactadas para participar en esta área del cuidado personal. El residente o familiar del residente se mantiene responsable toda la coordinación.
3. Cuándo un residente requiere más asistencia de la que puede se le puede proveer, se puede pedir que busque una vivienda alternativa con un entorno más supervisado.

### **TIEMPO DE SILENCIO**

1. Entre las horas de 10:00 P.M a 7:00 A.M esta designado como tiempo de silencio. Se espera que los residentes mantengan el nivel de ruido de televisores, estéreo, radio, u otros equipos electrónicos en UN NIVEL BAJO para así no molestar el silencio que disfrutan otros residentes. No hacer esto es una violación directa del contrato de arrendamiento del residente (contrato).

### **GENERAL**

1. Todas las áreas públicas incluyendo escalera, almacenes, pasillos y ascensores deben mantenerse libre de obstrucciones como muebles, macetas, colchonetas, sillas de ruedas, "monopatines", etc. Regulaciones de Fuego requieren que todos los artículos personales de los residentes TIENEN que ser almacenados en cajas para almacenamiento, exceptuando sillas de ruedas y monopatines proporcionada en cada piso. Artículos dejados fuera de las cajas de almacenamiento serán retirados y desechados y los gastos correrán por el residente. La única excepción a esta regla de fuego son los carritos de compra y los bancos que se utilizan para acceder a las cajas de almacenamiento de arriba. Bicicletas no están permitidas en los elevadores ni en los almacenes en ningún momento.
2. El seguro de fuego de The Towers of Jacksonville, NO CUBRE propiedad personal en los apartamentos de los residentes, como muebles, ropa, joyas, etc. Residentes deben considerar el obtener cobertura de seguro de ARRENDATARIO de apartamento. Si hay un fuego que produzca danos a un apartamento, u otras áreas de la facilidad, el residente será responsable por los daños en caso de que el fuego haya sido resultado de un descuido por parte del residente. Toda la propiedad personal colocada en The Towers of Jacksonville estarán al riesgo del residente, y la administración no se hará responsable de ningún daño causado a esta propiedad. Desde la instalación de un regadío automático para fuego, puede haber un daño extenso por el agua cuando el residente activa el regadío de un apartamento debido al descuido o negligencia o abuso del sistema. Consideraciones serias se deberían tener con respecto al seguro de arrendatarios para apartamentos de bajo costo.
3. Puerta exterior de The Towers NO deben estar abiertas en ningún momento (excepto la puerta del norte durante las mudadas). Estas puertas son puertas de fuego y seguridad y deben de mantenerse cerradas para su seguridad y la seguridad de todos los residentes. Deja las puertas abiertas provee acceso fácil para un intruso para entrar y obtener acceso a todos los apartamento de los pisos. ¡Piense en CUIDADO y SEGURIDAD y MANTENGA PUERTAS CERRADAS!



4. Los residentes deben mantener la puerta de su apartamento cerrada todo el tiempo. También es necesario que la puerta del apartamento se mantenga cerrada para mantener el balance de la presión de aire del edificio de esta manera conservar energía.
5. Lavar la parte de afuera de las ventanas del apartamento NO está permitido por razones obvias. Un contratista lavador de ventana calificado, lava las ventanas por fuera periódicamente.
6. A los empleados de The Towers of Jacksonville no se les permiten hacer favores personales o trabajar para residentes mientras que estén empleado en The Towers of Jacksonville. Propinas o gratificaciones NO se pueden dar a ningún empleado de The Towers of Jacksonville. ¡Si vemos a un empleado aceptando propinas, este empleado será despedido inmediatamente! ¡Por favor no sea la causa del despido de un empleado! Un empleado despedido puede perder todos los beneficios ganados.
7. No detenga a un empleado para pedirle que haga una reparación a su apartamento. Llame o diríjase a recepción y pida que un formulario de mantenimiento llene con la razón de su pedido explicada claramente. En caso de que exista una emergencia, Ej.: goteo de agua u otra situación potencialmente peligrosa, notifique inmediatamente a los trabajadores o a la recepción.
8. Mantener la puerta del ascensor abierta mientras “visite” a otro residente NO es permitido. Sea considerado con otros residentes que puedan estar esperando los servicios del ascensor en otros pisos y conduzca sus asuntos en un área fuera del ascensor.
9. Las lavadoras y secadoras son para la conveniencia de los residentes y empleados designados y tiene que ser usadas de la manera y tiempo que el Administrador indique. NO ES PERMITIDO transportar LIQUIDO BLANQUEADOR desde el apartamento hasta el cuarto de lavado. Un abastecedor de blanqueador se proporciona en el cuarto de lavado para conveniencia de los residentes.
10. Ningún tipo de antenas, parábolas u otras proyecciones serán sujetadas a las paredes exteriores del edificio o sobresaldrán de ventanas o puertas de los apartamentos. No se les permite a los residentes poner ningún tipo de objetos en el umbral de fuera de las ventanas. Remover la malla de la ventana o inhabilitar el mecanismo de la ventana es considerado una violación del contrato de arrendamiento. No se permite colgar ropa lavada en la ventana para secar. Un residente no debe permitir dejar caer nada por las ventanas.
11. Los lavamanos e inodoros de The Towers no serán usados para ningún otro propósito que no sea para lo que fueron construidos, y no se puede tirar desechos, comidas, trapos u otros artículos en ellos. Los inodoros de bajo flujo se proveen para ayudar a conservar los costos de agua y alcantarillado. Los residentes deben saber que en este tipo de inodoros NO se puede descargar grandes cantidades de papel higiénico, o artículos como servilletas sanitarias, o pedazos de ropa. Puede ser necesario descargar frecuentemente con pequeñas cantidades de papel de desecho. Un cargo por daños será impuesto por uso incorrecto del inodoro. Tupición del inodoro que sean resultado de excesivo papel, trapos u otros artículos extraños (que no se deben descargar en el inodoro) será considerado como uso incorrecto. En caso de que el inodoro de un residente tenga que ser levantado para poder destupirlo, la administración impondrá cargos por levantar y cambiar el inodoro. ¡Esto será considerado uso incorrecto de un elemento fijo y será pagado por el residente!



12. **The Towers of Jacksonville no es responsable por la pérdida o daño de suplementos, bienes o paquetes de ningún tipo que puedan ser entregados y dejados en la recepción.**
13. **La responsabilidad del recepcionista es principalmente el servicio a residentes y huéspedes. Algunos servicios se ofrecen para la conveniencia de residentes. Los residentes no deben pedir favores personales al recepcionista, ni establecer conversaciones personales con el mismo mientras que el recepcionista está en su lugar de trabajo. Esto puede claramente distraer al recepcionista de de sus obligaciones. Sea considerado con otros residentes y conduzca sus asuntos alejado de la ventana del recepcionista después que su asunto haya sido concluido. Por favor, respete el derecho de la privacidad de otros.**
14. **Lavadoras o secadoras de ningún tipo están permitidos en los apartamentos de residentes. The Towers of Jacksonville provee en el primer piso, lavadoras y sacadoras operadas con monedas.**
15. **SOLO el personal de mantenimiento instala los bombillos en los accesorios que provee la administración al tiempo de mudarse para el apartamento. Los residentes son responsables de reemplazar los bombillos en cualquier otro accesorio que pertenezca al residente. Tiene que entenderse que HUD paga por sus utilidades. Por lo tanto bombillas mayores que las que estén recomendadas por UL en sus accesorios son considerados un derroche de energía y puede estar poniendo en peligro la seguridad de la vida de otros. Esto será una violación de su contrato de arrendamiento.**
16. **Está disponible un sistema central de cable para televisión proveído por Comcast (o el actual proveedor de cable) quien provee servicio de televisión por cable a The Towers of Jacksonville. Servicio de satélite en ruso está disponible y debe ser arreglado entre el residente y la compañía de satélite. Todos los residentes serán responsables por costos y gastos relacionados con la conexión de televisores que usen los mencionados sistemas de cable y satélite, y pagara los cargos mensuales asociados con los mencionados sistema de cable y satélite directamente a la compañía. El servicio de satélite en ruso no está disponible en todas las áreas del edificio.**
17. **Bajo ninguna circunstancia puede un residente o sus huéspedes o agentes tener acceso al techo del edificio en ningún momento por ningún propósito.**
18. **Si se necesita entregar una nota a un residente ya sea requerido por la ley o de otro tipo, será suficiente si se entrega al residente personalmente, se envía por correo o se adjunta a la puerta del apartamento del residente. Notas a la administración tienen que ser por escrito y enviadas a la oficina por correo o entregadas personalmente al administrador o al arrendatario.**
19. **Cada apartamento está equipado con un enchufe para el teléfono. Los residentes pueden instalar un teléfono y pagaran por sus propios costos. Por favor, reporte su número telefónico a la oficina tan pronto como lo sepa. Un teléfono de cortesía está ubicado detrás del ascensor en el primer piso. Se les pide a los residentes que limiten el uso de este teléfono a cinco minutos. ¡No le niegue el uso del teléfono de cortesía a otros residentes!**

**Nota: The Towers of Jacksonville utiliza The Florida Relay. Este es un Servicio de Telecomunicación para Sordo, personas con dificultad para escuchar e individuos que no**



pueden hablar. Para hacer las llamadas utilizando el Centro de Florida Relay marque 711. No hay cargos adicionales por este servicio. Para servicio de atención al cliente (TTY/Voice/ASCII) marque 1-800-676-3777. Para más información vea "Florida Relay" en el directorio telefónico de Bellsouth.

19. El uso de un Cortacircuitos como interruptor para habilitar o deshabilitar aparatos, ventiladores, o abanicos u otros equipos eléctricos es una violación de las reglas de la casa. La definición de un Cortacircuitos es "desconecta automáticamente un circuito eléctrico en una condición ANORMAL". El uso del Cortacircuitos como un interruptor para encender o apagar cualquier equipo eléctrico causará un mal funcionamiento del cortacircuito en una condición ANORMAL. El Cortacircuitos es un dispositivo de seguridad que puede prevenir el sobrecalentamiento de cables o aparatos/ventiladores, etc., en caso de una falla de la corriente eléctrica. El uso de un Cortacircuitos como un interruptor, o cualquier adulterio a un Cortacircuitos puede conllevar a la terminación del contrato de arrendamiento.

### CHEQUEOS ESTADISTICOS

1. The Towers utiliza detectores de movimiento que están instalados en los dormitorios de cada apartamento. A la 1:00 P.M todos los días, se genera un reporte en la computadora de cada apartamento en el cual no ha habido movimiento. Primero chequearemos en nuestra lista de residentes asuntos. Si el ocupante del apartamento no está en la lista, el recepcionista hará una llamada telefónica al apartamento, y si nadie contesta, un miembro del equipo de administración será enviado al apartamento. La seguridad y la salud son nuestras únicas razones por las que usamos este tipo de sistema para chequearlo a usted.

### INSPECCIONES

1. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) requiere que la administración inspecciones a todos los apartamentos por lo menos una vez al año. Dos (2) miembros del personal siempre llevaran a cabo la inspección y los residentes serán notificados por escrito, con 30 días de anticipación de una inspección inminente. Una copia del reporte de la inspección tiene que archivarse para la revisión de HUD durante su inspección anual de prácticas de la administración.
2. La autoridad para la inspección que usted ha aceptado se encuentra en el contrato de arrendamiento.
3. El propósito de la inspección es para determinar la limpieza y daños que son evidentes que van más allá de uso y desgaste a la propiedad. Esto puede incluir, pero no está limitado a: daño a la formica de las mesetas como quemaduras o cortes; el daño a fregaderos, lavaderos, inodoros, bañeras, daños a alfombras causados por quemaduras de cigarrillo o derrames de Cloros u otros agentes decolorantes; aparatos dañados; daños a paredes que no sean los normales de colgar fotos; o exceso de grasa en la estufa o en el horno.
4. Los residentes son responsables por gastos más severos del desgaste normal asociado con la vida en el apartamento. Los cargos serán valorados después de la inspección en caso de que daños sean notados; y una nota describiendo los daños y los cargos impuestos se proveerán al residente para que el mismo pueda acordar el pago. Se requerirá que el residente pague el costo real de labor y materiales usados en el reemplazamiento o reparación del daño. Favor de notar: El depósito de



seguridad NO puede ser utilizado para pagar esos daños, como el contrato de arrendamiento requiere que se retenga el depósito de seguridad para cubrir daños posibles y cargos por arrendamiento que no se hayan pagado a la hora de mudarse del apartamento.

De acuerdo con las directivas de HUD, se pueden hacer arreglos con el Administrador para establecer un calendario de pago para cubrir los daños, que ocurren al apartamento de un residente debido a abusos y/o descuidos.

### **CAJONES DE ALMACENAMIENTO**

1. La administración le asigna por escrito cajones de almacenamiento a la cabeza de la familia como esta listado en el contrato de arrendamiento. La cabeza de familia acepta la caja de almacenamiento con las condiciones siguientes:
  - La cabeza de familia es responsable por proveer una cerradura para el cajón de almacenamiento y para el contenido;
  - Los artículos almacenados no deben sobresalir al pasillo del almacén o mantenerse en el pasillo;
  - Líquidos inflamables, químicos, pirotécnicos o municiones no deben almacenarse en ninguno de los cajones de almacenamiento;
  - Artículos de valor como joyas, china, pinturas, pistolas, etc., no debe mantenerse en los cajones de almacenamiento.
  - Cuartos de almacenamiento son áreas de "no fumar".
  - La administración no puede garantizar la disponibilidad de un cajón de almacenamiento asignado.
  - La administración no puede garantizar que el cajón de almacenamiento será asignado en el mismo piso del apartamento arrendado.
2. Los cajones de almacenamiento no pueden compartirse, subarrendado o usados por múltiples personas de las casas.
3. Una cabeza de familia con un cajón de almacenamiento asignado que esta inutilizado, o aparenta que no está siendo utilizado, recibirá una nota en la que se le da 10 días para remover la cerradura. Si al final de los 10 días de la nota, la cerradura no está quitada, la administración gerencia quitará la cerradura. El cajón de almacenamiento será asignado a otra cabeza de familia.

### **CONSERVACION**

1. Los residentes tienen que estar conscientes de la necesidad de conservar energía. Las luces y aparatos eléctricos deben ser apagados cuando no estén en uso. Debe entender que HUD está pagando por sus utilidades. Por lo tanto, bombillas más grandes de la clasificación por UL en un accesorio son consideradas un derroche de energía y puede estar poniendo en peligro la seguridad de la vida de otros. Esto será una violación de su contrato de arrendamiento.



2. **¡EL AIRE ACONDICIONADO Y/O la CALEFACCION NO SERA USADO CON LAS VENTANAS ABIERTAS! ESTO NO SOLO ES UN DERROCHE DE ELECTRICIDAD Y GAS, TAMBIEN ES LA CAUSA PRIMARIA HUMEDAD EN LAS PAREDES FORMACION DE MOHO EN LA ALFORMBRA Y MUEBLES.** La estufa de la cocina se debe usar conservativamente y no se debe dejar encendida innecesariamente. **¡SECAR ROPA EN LA ESTUFA ESTA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO!** ¡El agua no se debe dejar correr cuando realmente no está siendo usada! **DAÑOS** causados por desbordamiento o exceso de agua resultara en cargos monetarios para el residente. La extensión de los daños será directamente relacionada con la cantidad de daño que ocurra. Dejar correr el agua **CALIENTE** es costoso para residentes a largo plazo ya que este es el beneficio más costoso disponible para nuestros residentes. Reportar salideros y/o inodoros con agua corriendo **INMEDIATAMENTE** será una ayuda enorme para reducir costos de energía y mantener los costos de arrendamiento razonable. Su cooperación en esta área sera apreciada.

**¡RECUERDE! DEJAR EL AGUA CORRIENDO EN UN LAVAMANOS O FREGADERO CON EL TAPON PUESTO ES LA CAUSA MAS COMUN DE DE DAÑOS POR AGUA EN UN APARTAMENTO. EL COSTO DE LA LIMPIEZA Y REPARACION DE DAÑOS A ALFOMBRAS PUEDE SER MUY ALTO PARA UN RESIDENTE. ¡PRACTIQUE LA CONSERVACIONY PREVenga ESTE GASTO INNECESARIO! NO DEJE EL AGUA CORRIENO.**

3. **The Towers of Jacksonville planifica un número de diferentes tipos de viajes durante el mes.**

**Debido al costo del combustible usado para mover el autobús, se ha hecho necesario que al menos doce (12) arrendatarios tienen que inscribirse para participar antes de que el autobús sea usado para una excursión. Se requiere un depósito de \$1.00 para inscribirse para una excursión. Si no se presenta, perderá el depósito, de otra manera se le devolverá.**

### **AUSENCIA DE UN RESIDENTE DE THE TOWERS OF JACKSONVILLE**

1. **Un residente de The Towers of Jacksonville no puede poseer otra propiedad sin revelárselo a la administración. Tener otro lugar de residencia no es permitido en una propiedad subsidiada por HUD.**
2. **Durante el periodo del contrato de arrendamiento, un apartamento se considera abandonado y en violación del contrato de arrendamiento si está desocupado por más de 90 días consecutivos de calendario, a menos que se le provean pruebas a la administración de razones relacionadas con la salud que pudiera requerir la ausencia de un residente por un mayor número de días. Si se aprueba la extensión, la unidad es considerada abandonada después de 180 días consecutivos.**
3. **Si un residente se ausenta de su apartamento para más de 90 días de calendario en el caso de una razón no relacionada con la salud, o de 180 días en el caso de una razón relacionada con la salud, se le requiere a LA ADMINISTRACION a discontinuar los pagos de ayuda de arrendamiento del Gobierno Federal después de proveer una nota de treinta-días (30) por este motivo. Arrendamiento será aumentado al nivel del mercado después de esta ausencia, y se tomaran medidas para recolectar el alquiler sin pagar.**



4. En caso que un residente sea admitido a un hogar de cuidados especiales por un periodo de tiempo prolongado, se requerirá la declaración de un médico para verificar que se espera que el residente regrese a su lugar de residencia, The Towers of Jacksonville dentro de un tiempo razonable. Un período que exceda 180 días, se considerara irrazonable. En este caso, se le dará al residente una nota de treinta (30) días manifestando que la ayuda de Sección 8 terminara y se le requerirá al residente que haga los arreglos para desocupar su apartamento en treinta (30) días.

### OCUPACION

1. Sólo a personas calificadas para estar en el contrato de arrendamiento, y no otras personas, se les permitirá ocupar permanentemente el apartamento del residente. Un huésped es una excepción hasta 14 días de calendario consecutivos. Se debe notificar a la administración en caso de que sea requerido que un familiar o huésped de la casa permanezca en el apartamento por más de 14 días consecutivos de calendario. Circunstancias especiales pueden permitir una extensión del máximo mandatorio de 14 días.

### THE TOWERS OF JACKSONVILLE ES UNA PROPIEDAD LIBRE DE DROGAS.

1. Residentes o cualquier huésped del residente (relacionado o no relacionado) no puede tener relación con la negociación, transportación, utilización, u otra asociación con drogas o artículos relacionados con droga. Si se determina que un residente o huésped de un residente abusa o tiene un patrón de abuso de alcohol que amenace la salud, seguridad, o derecho del disfrute placentero de las premisas, por actividad criminal relacionada con drogas que tengan lugar dentro o cerca de las premisas, por un residente, miembro de la casa, o huésped, y que cualquiera de estas actividades sucedan en las premisas bajo el control del residente, constituirá motivos concretos para el desalojo bajo las provisiones de HUD que usted tiene "un fallo y usted está afuera".

### Programa de Vivienda Libre de Delitos del Alguacil del Condado Duval

The towers of Jacksonville participa en el Programa de Vivienda Libre de Delitos del Alguacil. Todos los solicitantes tienen que firmar un apéndice hecho a su contrato de arrendamiento que ellos conocen y aceptan obedecer los requerimientos del programa bajo los terminus de este apéndice.

### PROCEDIMIENTO DE QUEJAS

1. Una copia de los procedimientos de quejas esta ajuntada a la parte posterior de LAS REGLAS DE LA CASA.

### ACTO DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER

El 3 de Noviembre de 2008, The towers of Jacksonville adoptó el Anuncio 08-07 de HUD y notificó a todos los entonces actuales residentes que una Adición al contrato de arrendamiento de HUD era necesario.

### PROPOSITO

En resumen, el ACTO DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER (VAWA) por sus siglas en Ingles, provee proteccion legal a victimas de violencia domestica, violencia en el noviazgo o acecho.



El VAWA prove que The Towers of Jacksonville pueda solicitarle al residente que certifique que el o ella es victima de violencia domestica, violencia en el noviazgo o acecho y que la incidencia(s) de amenaza o abuso determinan de buena fe que las protecciones ofreidas bajo VAWA son aplicables.

#### **APLICABILIDAD**

La ley protege a victimas de violencia domestica, violencia en el noviazgo o acecho, como también a sus miembros familiars inmediatos generalmente, de ser desalojados o que se les niegue asistencia de vivienda si hay un incidente de violencia reportado y confirmado. *VAWA tambien provee que un incidente real o de amenaza de violencia domestica, violencia en el noviazgo o acecho, no califica como una seria o repetida violacion del contrato de arrendamiento ni constituye una buena causa para terminar la asistencia, residencia, o derechos de ocupacion de la victim.*

Además, actividad criminal directamente relacionada con violencia domestica, violencia en el noviazgo o acecho no es base para terminar la residencia de la victim. The Towers puede bifurcar un contrato de arrendamiento para de esa manera desalojar, remover o terminar la asistencia al victimario, permitiendole a la victima, quién es residente u ocupante legal, a permanecer en la unidad.

#### **DERECHOS DEL ADMINISTRADOR (ARRENDATARIO)**

1. El Administrador (Arrendatario) se reserva el derecho de alterar, enmendar, cambiar, modificar o rescindir cualquier o todas las reglas de la casa anteriores; y de vez en cuando otras reglas y regulaciones cuando el Administrador lo encuentre necesario o apropiado para la seguridad, cuidado o limpieza de las premisas y para la conveniencia, comodidad, seguridad y bienestar de todos los residentes. Cualquier y todos permisos o consentimientos del Administrador, que puedan ser dados, puede ser completamente revocados por el Administrador.

#### **VIOLACION DE LAS REGLAS DE LA CASA, PUEDEN TENER COMO RESULTADO LA TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**