



Reglas y regulaciones del parque de casas móviles de Worsham

Las Reglas enumeradas en este documento son parte del Contrato de Arrendamiento

Contenido

página

2	I	Responsabilidades del propietario Contrato de arrendamiento Reglas del Parque Documentos requeridos Mascotas Huéspedes y residentes adicionales Fiestas Seguridad Buzones vehículos Devolución del depósito de seguridad
5	II	Mantenimiento de la propiedad Mejoras exteriores Cuidado del lote y el césped Mantenimiento y Reparaciones Instalación de antena parabólica Cobertizos de almacenamiento El consumo de agua preparación para el invierno
7	III	Estándares y expectativas de las casas móviles Estándares de casas móviles nuevos y existentes Eliminación de una casa móvil
8	IV	Quejas vecinos Empleados del parque
9	V	Consecuencias Incumplimiento Derechos de gestión Entrar Sin Derecho Abandono/Daños
10	VI	Apéndice Instalación Satelital Instalación de cobertizo Política de mascotas Residente adicional (permanente, solo miembro de la familia) Registro de invitados (temporal, debe proporcionar la fecha de salida) Procedimiento de mudanza
17		Declaración de derechos y responsabilidades del inquilino de Virginia en virtud de la Ley de alquiler de lotes de viviendas prefabricadas de Virginia (anual)

I Responsabilidades del propietario

A. Contrato de Arrendamiento

1. Cada nuevo inquilino debe presentar una solicitud para vivir en Worsham Mobile Home Park. Se requiere una verificación de crédito y es parte del procedimiento de solicitud. La administración se reserva el derecho de rechazar la tenencia por cualquier motivo no prohibido por la ley.
2. Si un posible inquilino está comprando una casa móvil usada, la casa debe ser inspeccionada y aprobada. La dirección se reserva el derecho de rechazar una vivienda en mal estado.
3. Si hay un cambio en el estado de la(s) persona(s) que firmaron el contrato de arrendamiento (por ejemplo, muerte o divorcio), se debe notificar a la oficina de inmediato. Será necesaria una verificación de crédito adicional si se consideró el salario combinado de las partes originales cuando se aprobó la solicitud.
4. Un codeudor de un contrato de arrendamiento comparte la responsabilidad de todos los problemas financieros, así como de las infracciones, hasta que se solicite y reciba una declaración de liberación por escrito de la gerencia. Vea el #5 a continuación.
5. En caso de que un solicitante deba tener un codeudor para calificar para la residencia, el codeudor no se libera de la obligación a menos que el residente califique a través de un nuevo procedimiento de solicitud o presente un codeudor sustituto y este sea aprobado a través del procedimiento de solicitud. La nueva solicitud debe ser aprobada por escrito antes de su publicación.
6. El alquiler vence el primer día de cada mes y debe pagarse a más tardar a las 4:00 p. m. el quinto día del mes. Se cobrará un cargo por mora (hasta el 10 % del alquiler) a todos los residentes cuyo alquiler no sea recibido por la administración antes de las 4:00 p. m. en el quinto día del mes.
7. Las personas registradas que no firmen el contrato de arrendamiento deben cumplir con las Normas y Reglamentos del parque. La(s) persona(s) que firman el contrato de arrendamiento son responsables de todas las personas que residen o visitan la casa. Una persona adulta que no firme el contrato de arrendamiento no tiene autoridad legal para residir en Worsham Mobile Home Park.
8. En ningún momento una persona puede firmar un contrato de arrendamiento sin pasar por el proceso de solicitud, incluida una verificación de crédito. El formulario de residente adicional debe presentarse para que cualquier persona adicional resida en el hogar. Se debe incluir una respuesta por escrito con respecto a la adición de una persona en el contrato de arrendamiento en el archivo de WMHP. A los residentes no se les permite alojar a un inquilino o subarrendatario a menos que dicho inquilino o subarrendatario haya solicitado la residencia y haya sido aprobado por el parque.
9. Todas las casas móviles son solo para ocupación residencial. Las casas móviles no se pueden utilizar para oficinas ni para fines comerciales privados.
10. La casa se debe usar solo como residencia privada y para ningún otro propósito, con la cantidad máxima de ocupantes permitidos para ocupar la casa restringida a dos (2) personas por habitación según lo permitido por la Sección 36-105.4 del Código de Virginia, con tal ocupación estándar sujeto a las disposiciones de la ciudad de Richmond, Estado de Virginia y leyes y reglamentos federales aplicables. Un

visitante de más de siete (7) días también debe obtener un pase de estacionamiento temporal para su vehículo o estará sujeto a remolque. Se requiere una fecha anticipada de mudanza. Consulte el Apéndice D y E.

11. Un cuidador residente debe estar registrado en la oficina.
 12. Un contrato de arrendamiento firmado actual debe estar archivado en todo momento. Los nuevos contratos de arrendamiento se ofrecen anualmente para reflejar los cambios en el monto del alquiler y/o las reglas y regulaciones actualizadas. El hecho de no firmar un nuevo contrato de arrendamiento y devolverlo a tiempo puede ser motivo de desalojo. Los codeudores no se eliminan al firmar el contrato de arrendamiento. Ver #5 arriba.
 13. Las renovaciones de arrendamiento se ofrecerán cada año a discreción de la administración teniendo en cuenta el historial de pago y de crédito y el historial de infracciones del propietario. Los inquilinos que adeudan alquileres atrasados, recargos por pagos atrasados o multas por infracciones no deben esperar que sus contratos de arrendamiento se renueven en la fecha de renovación.
 14. Un antiguo residente o invitado a quien se le haya prohibido la entrada a las instalaciones de acuerdo con la ley no está permitido en el Parque bajo ninguna circunstancia. Se presentarán cargos por traspaso si se viola esta regla.
 15. El depósito de seguridad se sacrificará si el inquilino rompe el contrato de arrendamiento. Se requiere un aviso por escrito sesenta (60) días antes del final del período de arrendamiento si un inquilino tiene la intención de rescindir el contrato de arrendamiento al final de su período de arrendamiento.
 16. Un propietario que se muda fuera del Parque debe seguir el procedimiento para mudarse (incluido como apéndice F). Es responsabilidad del inquilino verificar que se hayan completado los procedimientos adecuados.
 17. La administración de Worsham Mobile Home Park no discrimina por motivos de raza, religión, sexo, edad, situación familiar, origen nacional o cualquier otra condición protegida por la ley. La administración se reserva el derecho de hacer selecciones de solicitantes según la condición y el tamaño de la casa móvil y el historial crediticio del solicitante y cualquier otra base permitida o permitida por la ley.
 18. Jugar con pelotas, bicicletas, scooters, patines y otros juguetes está restringido a su propio lote. NO ESTÁ PERMITIDO tocar el vehículo, la casa, el porche, el cobertizo de herramientas, etc. de un vecino o de los invitados. Los daños a la propiedad de los propietarios causados por cualquier persona que juegue con juguetes o ande en bicicleta o scooter de manera inapropiada tendrán consecuencias que incluyen, entre otras, una multa, una acción judicial o el desalojo. Esto se hará cumplir estrictamente. Las cámaras de vigilancia serán monitoreadas y se alienta a los propietarios a compartir imágenes de video personales que muestren la infracción de esta regla con la oficina.
- B. Reglas del Parque**
1. Las Reglas y Regulaciones establecidas en este documento son parte del contrato de arrendamiento.
 2. En el caso de que se deba agregar o cambiar una regla, la enmienda se publicará y/o se enviará por correo a cada inquilino. La publicación en el boletín es un medio aceptable de notificación.
- C. Documentación Requerida**
1. Se requiere que el propietario compre una Póliza de Seguro de Propietario para la vivienda y la propiedad, y en la medida en que lo permita la ley, debe eximir de responsabi-

lidad a la administración de Worsham Mobile Home Park por cualquier reclamo que surja de lesiones o daños en la propiedad del propietario. Los daños, incluida la limpieza de los escombros relacionados, que le ocurran a una casa como resultado de un acto de Dios, como daños por viento o inundaciones, son responsabilidad del propietario y/o del seguro del propietario. Una copia de la prueba actual de seguro debe estar archivada en la oficina de WMHP.

2. Se requiere un permiso de ocupación emitido por la Ciudad de Richmond antes de que el inquilino pueda residir en una casa móvil nueva para WMHP.
3. Se requiere que un perfil completo de todos y cada uno de los residentes esté archivado en la oficina. Esto incluye, entre otros, copias de lo siguiente: Fotografías de todas las personas en la casa, título de propiedad y/o contrato de compra, comprobante de seguro, registro de automóvil actualizado, inspección final, permiso de construcción o de ocupación, permiso de plomería, permiso eléctrico (para viviendas nuevas), tarjeta de registro de extranjero (si corresponde), lugar de trabajo actual y número de teléfono actual.
4. Todas las personas que vivan en el parque y conduzcan un vehículo deben tener una licencia de conducir válida o una tarjeta de privilegio de conducir. Se debe presentar en la oficina una copia actual de la licencia de conducir o tarjeta de privilegios de conducir.

D. Mascotas

1. Se requiere el registro de mascotas por escrito de los dueños de mascotas. Solo se permiten dos mascotas. Los perros deben tener buenos modales y pesar menos de treinta y cinco libras. Tanto los perros como los gatos deben mantenerse en el interior. La tarifa de alquiler mensual por cada animal es de \$10.00.
2. Los perros deben caminar con correa y deben alejarse de los lotes de otros residentes. Los desechos sólidos deben ser retirados inmediatamente de CUALQUIER LUGAR del parque, incluyendo el área de la zanja.
3. Los perros deben estar dentro de perros solamente. El perro no puede estar cercado o con correa afuera. No se permiten perreras o recintos exteriores.
4. La basura debe desecharse en una bolsa de plástico en el supercan perteneciente a la casa móvil.
5. Todas las mascotas deben estar al día con las etiquetas y vacunas. El incumplimiento puede ser causa de desalojo.
6. Se llamará a Control de Animales si una mascota no está bajo el control del propietario.
7. Los inquilinos deben llamar al control de animales y reportar cualquier animal suelto o animales que creen un problema de ruido.
8. No se permiten perros que ladran. El parque debe permanecer en silencio.
9. Ver Apéndice C
10. Worsham Mobile Home Park permite mascotas domésticas (perros y gatos solamente). También se permiten aves de interior enjauladas como canarios o periquitos. No se permiten otras mascotas. La siguiente política se aplica a todos los dueños de mascotas en Worsham Mobile Home Park y entra en vigencia de inmediato. La falta de documentación o de registro de una mascota resultará en multas y/u otros costos asociados con la captura o vacunación de una mascota.
 - a. Todas las mascotas deben estar registradas en la oficina. La inscripción incluye la siguiente documentación:
 1. Un registro de vacunación actual de un veterinario

con licencia

2. Una etiqueta de licencia actual de la ciudad de Richmond (disponible en la mayoría de las oficinas veterinarias)
 3. Es responsabilidad del dueño de la mascota mantener esta documentación al día.
- b. Se debe pagar una tarifa adicional por perros y gatos como parte del contrato de alquiler. Es responsabilidad del dueño notificar a la oficina si la mascota ya no está en la residencia.
 - c. Solo se permiten dos mascotas por hogar. El animal no puede pesar más de 35 libras. Perros y gatos son las únicas mascotas permitidas. Las aves de interior enjauladas son la única excepción.
 - d. Todos los desechos sólidos del perro deben ser recogidos y desechados adecuadamente por el dueño de la mascota. Este es el caso incluso en el lote del dueño de la mascota. Se impondrá una multa si no se retiran los desechos de las mascotas.
 - e. Todas las mascotas deben ser retiradas de la casa en caso de mudanza o muerte del propietario. Los dueños deben hacer arreglos por adelantado para el cuidado de su mascota, particularmente si el dueño vive solo. Esta información debe ser comunicada a la oficina.

E. Huéspedes y residentes adicionales

1. El invitado o invitados deben obtener un pase de invitado temporal para su vehículo en la oficina si se quedan por más de siete (7) días. Se impone el remolque.
2. Solo se permiten dos vehículos en la casa. Si un propietario tiene un invitado con un vehículo, se deben hacer arreglos para estacionar cualquier vehículo sobre dos en otro lugar.
3. El dueño de casa es responsable por el comportamiento de su invitado o invitado(s). Si un invitado no cumple con las Reglas y Reglamentos del Parque, el propietario será sancionado con una multa, aviso de infracción u otra acción permitida por el contrato de arrendamiento y/o estas reglas. La policía puede ser convocada si es necesario.
4. Worsham Mobile Home Park es propiedad privada y está publicado como tal.
5. Los nuevos residentes permanentes dentro del hogar deben registrarse en la oficina. Consulte el Apéndice D y E.

F. Partes

1. No se permiten fiestas nocturnas (después de las 10:00 p. m.) en el parque.
2. La gerencia debe ser notificada con anticipación si hay una fiesta planeada que involucre aumento de vehículos en una residencia.
3. Las personas no invitadas en las instalaciones se consideran intrusos.
4. Cualquier arrendatario que sea perturbado por una fiesta debe denunciar la perturbación al arrendatario que organiza la fiesta ya los invitados o invitados que causen la perturbación, ya la policía si es necesario.

G. Seguridad

1. Cada hogar debe tener la dirección adjunta en números de al menos cuatro pulgadas (4") de alto y claramente visible desde la calle.
2. Una casa móvil no puede quedar desocupada. Esta es una precaución de seguridad.
3. Los inquilinos deben instalar luces exteriores con sensor de movimiento en los costados o en la parte trasera de sus casas. Esta acción es una de las mayores salvaguardias contra intrusos y accidentes y puede proporcionar ahorros en el seguro de propiedad.

4. El límite de velocidad de 5 MPH debe mantenerse en todo momento. Los inquilinos que excedan la velocidad o conduzcan imprudentemente en el parque renunciarán al privilegio de conducir y estacionar en el parque.
5. Los conductores sin licencia no deben conducir en el parque. Cualquier conducción insegura o peligrosa en el parque resultará en la revocación de los privilegios de conducción en el parque.
6. Los residentes tienen derecho a hacer cumplir las reglas de traspaso relacionadas con sus propios lotes.
7. No se permiten motocicletas, minimoto, etc. en el Parque.
8. Los artículos inflamables deben almacenarse en cobertizos. No se pueden almacenar explosivos como gas o queroseno debajo del remolque.
9. La casa móvil debe estar equipada con detectores de humo o fuego. La Ciudad requiere un detector de humo dentro de cada dormitorio y también uno en la cocina y uno en la sala de estar.
10. No se permite la presencia en el Parque de abogados o vendedores de puerta en puerta. La policía debe ser notificada si un vendedor no invitado llega a una casa. Nunca invite a un abogado al parque o a su casa.
11. Cada casa móvil debe tener su propio Seguro de Responsabilidad Civil y Póliza de Propietario para el reemplazo de la casa y el contenido contra incendios, inundaciones o daños por agua.
12. La administración de Worsham Mobile Home Park apoya un programa comunitario de Vigilancia Vecinal.
13. Está prohibido arrojar piedras u otros escombros a las zanjas de drenaje, ya que puede provocar inundaciones.
14. Los puentes sobre la zanja de drenaje se utilizarán únicamente como sendero; Está prohibido columpiarse o jugar en las barandillas.

H. Buzones

1. Se impondrán multas a quienes dejen basura o desperdicios en el área del buzón.
2. La pérdida de la llave del buzón deberá ser comunicada inmediatamente a la dirección.
Primera pérdida de llave: Se emitirá un duplicado de llave tres (3) días hábiles después de la pérdida de una llave. Se requiere un cargo de \$45.00 para el reemplazo.
Segunda y sucesivas pérdidas de llave: La caja deberá ser rellaveada por un cerrajero. Se requiere un cargo de \$60.00 para el reemplazo. La clave será reemplazada dentro de 3-7 días hábiles.
3. La llave del buzón debe devolverse a Worsham Mobile Home Park cuando finalice la residencia en Worsham Mobile Home Park.
4. Se espera que los inquilinos hagan arreglos para un cambio de dirección con el Servicio Postal de USA.

I. Vehículos

1. Todos los vehículos deben estar registrados en la oficina y se debe exhibir una calcomanía de permiso de estacionamiento en la ventana trasera del lado del conductor. Los registros deben actualizarse cada año.
2. Los invitados deben obtener una calcomanía de estacionamiento temporal si el vehículo está estacionado en la propiedad de Worsham Mobile Home durante más de siete (7) días.
3. Todos los vehículos que pertenezcan a los residentes de Worsham Mobile Home Park deben tener una licencia de Virginia y una inspección vigente de Virginia.
4. Todos los vehículos estacionados en la propiedad deben tener la licencia adecuada y vigente.

5. No se permiten botes, remolques o vehículos recreativos en el Parque.
6. No se pueden estacionar más de dos vehículos en una casa móvil en un momento dado, incluidos los vehículos de invitados.
7. No se permite mantenimiento automotriz de ningún tipo en el Parque.
8. No se permite el lavado de vehículos en el Parque.
9. Los infractores de cualquier regla con respecto a los vehículos tendrán sus vehículos remolcados a su costa.
10. No se pueden estacionar automóviles cerca de la casa móvil de un vecino. Se debe mantener una barrera de ruido entre casas para no molestar a un vecino al arrancar un vehículo.
11. Está prohibido estacionar en áreas verdes.
12. Está prohibido estacionar en el derecho de vía.
13. Está prohibido tocar la bocina o perturbar la paz y la tranquilidad del vecindario.
14. Los vehículos no se pueden estacionar en el estacionamiento delantero sin permiso previo y un permiso de estacionamiento (residente o invitado) claramente visible.
15. No se puede estacionar ningún vehículo en el estacionamiento delantero con carteles de "se vende".
16. Todas las personas que vivan en el parque y conduzcan un vehículo deben tener una licencia de conducir válida o una tarjeta de privilegio de conducir. Se debe presentar en la oficina una copia actual de la licencia de conducir o tarjeta de privilegios de conducir.

J. Devolución del depósito de seguridad

Para ser elegible para depósito de seguridad/devolución de extensión de daños:

1. El inquilino debe tener un contrato de arrendamiento actual y firmado en el archivo.
2. Se requiere un aviso por escrito de sesenta (60) días antes de la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento. Si el contrato de arrendamiento se cancela por cualquier motivo o si no hay un contrato de arrendamiento actual en el archivo cuando se da el aviso, el inquilino no es elegible para la devolución del depósito de seguridad/exención de daños.
3. El alquiler y todas las tarifas deben estar al día (es decir, el inquilino debe tener un saldo "cero"). El depósito de seguridad/exención de daños no se puede utilizar en lugar del alquiler u otros cargos.
4. Si se retira la casa móvil de la propiedad, se debe rastrillar y volver a sembrar el lote. Todos los soportes de amarre deben retirarse del suelo. Todas las pruebas de la casa móvil, escalones, escalones u otros accesorios externos deben retirarse de la propiedad de Worsham Mobile Home Park y no pueden dejarse en la propiedad para el próximo inquilino.
5. Si la casa móvil va a permanecer en la propiedad, se debe notificar al arrendador y se debe coordinar una inspección de la casa con un inspector autorizado. La inspección no restringirá injustificadamente la venta de la casa móvil, pero es necesaria para garantizar que los sistemas principales de la casa estén en buen estado de funcionamiento (p. ej., que no haya fugas de agua) y que la casa sea habitable. Si la casa es aceptable, el inquilino debe corregir cualquier deficiencia antes de la venta de la casa. Es responsabilidad del inquilino asegurarse de que el comprador haya completado una solicitud y esté aprobado antes de aceptar el pago de la vivienda.
6. Se debe proporcionar una dirección de reenvío.
7. La llave del buzón debe devolverse a la oficina principal.

8. El contrato de arrendamiento del parque de casas móviles de Worsham prevé la recuperación de los cargos reales o estimados por retirar o disponer de otro modo de una casa móvil abandonada en la propiedad del parque. Este cargo es superior al depósito de seguridad/exención de daños y se requiere para compensar al Parque por sus gastos de retiro o disposición de la casa móvil abandonada.
9. Es posible que esta lista no refleje todos los casos de devolución de depósito de seguridad/exención de daños. Se enviará por correo al inquilino un informe del motivo de la denegación.

Si un inquilino es elegible para una devolución:

- a. El personal de Worsham Mobile Home Park determinará si se devolverá la totalidad o una parte del depósito de seguridad/exención por daños. Se enviará al inquilino un informe completo de los cargos contra el depósito de seguridad/exención de daños dentro de los 30 días posteriores a la mudanza. Los cargos pueden incluir cualquier trabajo que deba realizarse para preparar la propiedad para una nueva casa móvil, o trabajo que no se haya completado lo suficiente en una casa a la que se le permitió permanecer en el parque. Los cargos por descarga son de \$150.00 por carga completa, \$75.00 por media carga y \$35.00 por carga parcial. Este cargo no incluye un cargo de mano de obra por hora.
- b. Todas las devoluciones del depósito de seguridad/exención de daños se envían por correo al inquilino. Se requiere una dirección de reenvío. El depósito de seguridad no se entregará a nadie más que al inquilino.

II Mantenimiento de la propiedad

A. Mejoras exteriores

1. No se permiten modificaciones, adiciones ni mejoras exteriores sin el permiso por escrito de la administración del parque de casas móviles de Worsham. Esto incluye pero no se limita a: antenas parabólicas, cercas, patios, terrazas, techos o toldos.
2. No se permite excavar en el parque debido a las líneas eléctricas subterráneas, etc.
No se permiten cercas de privacidad, porches cerrados, porches con mosquitero, adiciones de habitaciones, corrales/perreras para mascotas, entradas de vehículos permanentes, piscinas para nadar o para niños, jacuzzis o spas de ningún tipo en el Parque. NUNCA se otorgará permiso para estos.
Nunca anticipe ningún tipo de estructura adicional o de sala, ya que nunca se otorgará permiso para ello.
3. Las casas móviles deben permanecer móviles; ninguna mejora los hará permanentes. No se permiten estructuras complementarias.
4. No se permiten antenas en el parque.

B. Cuidado del césped y del lote

1. El propietario debe mantener el césped en buenas condiciones. El césped debe cortarse con regularidad y los bordes y parterres deben mantenerse limpios y recortados.
2. La basura seca y las hojas deben rastrillarse periódicamente y retirarse según sea necesario. Se trata de una cuestión de seguridad.
No se permite arrojar escombros en los bosques o zanjas en

ningún momento.

3. Las manchas de aceite causadas por automóviles estacionados deben eliminarse con regularidad. Las manchas deben rociarse con un material absorbente, como arena para gatos, y la arena y la capa superior de tierra deben desecharse en la basura.
4. Se debe mantener el derecho de paso entre las casas, según el código de la ciudad. Es un riesgo de incendio bloquear el derecho de paso.
5. Si el residente no realiza el mantenimiento de manera oportuna, la administración tiene derecho a ingresar a las instalaciones y realizar todo el mantenimiento necesario, según lo permita la ley. Los gastos en que se incurra como consecuencia de dicho mantenimiento se considerarán rentas y serán cobrables como rentas. El trabajo realizado por los empleados del Parque debido a la negligencia del propietario se le cobrará al propietario más un cargo por servicio además de la tarifa por el trabajo realizado.
6. La remoción de nieve es responsabilidad del Residente. Se debe quitar la nieve y el hielo de todas las aceras, escalones, áreas de estacionamiento y patios en el sitio de la casa. Si se descuida esta responsabilidad, la Administración puede hacerlo a expensas del Residente.
7. Los residentes pueden tender la ropa en tendederos portátiles estilo sombrilla o en los tendederos que se encuentran en todo el parque. No se debe colocar ropa ni ropa sucia en árboles, barandas u otras estructuras que no estén diseñadas para secar la ropa.
8. Se alienta a los propietarios de viviendas a plantar césped y flores para el embellecimiento.

C. Mantenimiento y reparaciones

1. Todas las reparaciones o conexiones necesarias para cualquiera de las conexiones de servicios públicos dentro o fuera de la casa son responsabilidad del propietario.
2. La plomería subterránea desde el remolque hasta la línea principal es responsabilidad del propietario. Un plomero con licencia debe certificar los problemas que involucran la contribución de la línea principal al problema de plomería de un propietario individual antes de que Worsham Mobile Home Park intervenga.
3. Se recomienda el uso de ZEP Root Kill o un producto similar, lejía con agua hirviendo y sumergidos frecuentes como medida preventiva para evitar el reflujo de aguas residuales.
4. El propietario debe llamar a la oficina si tiene un problema que considera que es responsabilidad del Parque. Si se solicita un reparador empleado por el Parque, el propietario será responsable de los cargos si se descubre que el problema es causado por negligencia del propietario, acumulación de grasa u objetos extraños o debido al uso y desgaste normal o al envejecimiento. dentro del hogar. Véase el número 3 anterior.
5. Las actualizaciones eléctricas o los problemas con los interruptores son responsabilidad del propietario. Un electricista con licencia debe hacer cualquier trabajo eléctrico. El interruptor eléctrico es propiedad de WMHP incluso si el propietario debe reemplazarlo o actualizarlo.
6. Las ventanas rotas deben repararse de inmediato. No se debe utilizar plástico para el reemplazo.
7. Todas las ventanas y puertas deben estar en buenas condiciones. Los revestimientos de las ventanas interiores deben ser de color neutro y estar en buenas condiciones. Las ventanas no pueden estar cubiertas por el exterior con plástico o material similar.
8. Los enganches deben retirarse de la casa móvil al momento

de la instalación y almacenarse debajo de la casa. Las casas existentes con enganches deberán mantener de manera atractiva el enganche y el área circundante. Al momento de la reventa, el Residente debe quitar o encerrar el enganche con materiales aprobados.

9. Cualquier modificación o cambio de color del remolque deberá ser aprobado por la Dirección.
10. Los zócalos deben instalarse y mantenerse correctamente en todo momento.
11. No se puede dejar correr el agua de ningún grifo por ningún motivo. Hacerlo resultará en una multa de \$130.00 por encima de cualquier gasto de un plomero.
12. El exterior de la casa móvil debe mantenerse limpio. Se recomienda un lavado a presión periódico y debe ser realizado por una empresa acreditada que suministre el agua. Se impondrá una tarifa al propietario de la vivienda por el uso de agua de cualquier fuente en la propiedad del Parque, a menos que se acuerde previamente a través de la oficina. Véase G a continuación.
13. Todas las barandas y escalones del porche deben estar seguros y en buen estado en todo momento.
14. Las superlatas deben mantenerse, mantener su apariencia ordenada y limpia. El supercan debe rodar en la mañana de la recolección de basura programada y retirarse de la carretera esa misma noche.
15. Se recomienda encarecidamente a los propietarios de viviendas que participen en los días periódicos de limpieza del vecindario.
16. No se pueden colocar electrodomésticos o muebles grandes fuera de la casa para la recolección regular de basura. El propietario debe hacer arreglos para la remoción inmediata.

D. Instalación de antena parabólica

1. La política de instalación de antena parabólica es la siguiente:
 - a. La antena parabólica no puede tener más de 12-18" de diámetro.
 - b. La antena parabólica debe instalarse en la casa justo debajo de la línea del techo. No se puede instalar en árboles, cobertizos, jardineras, cubetas, en el suelo o debajo de la línea del techo del remolque.
 - c. La antena parabólica no puede instalarse sobre un porche, puerta o escalones.
 - d. La antena parabólica debe instalarse a lo largo (lado) de la casa al menos a 8 pies del extremo de la casa que mira hacia la calle o puede colocarse a lo largo del extremo de la casa lejos de la calle (hacia el derecho de paso).
2. Gestión de contactos previa a la instalación de la antena parabólica.
3. Ver Apéndice A

E. Cobertizos de almacenamiento

1. Los propietarios deben presentar una solicitud por escrito de permiso para instalar un cobertizo. Se otorgará permiso siempre que se siga la política de instalación a continuación.
2. El permiso debe otorgarse antes de la instalación de un cobertizo en las instalaciones y el administrador del parque determina la ubicación del cobertizo. Solo se permite un cobertizo por lote. Las puertas del cobertizo deben mirar hacia el remolque. El tamaño estándar del cobertizo es de 6' x 8' a menos que la administración haya otorgado permiso para un cobertizo más grande.
3. La administración del parque se reserva el derecho de realizar inspecciones periódicas del cobertizo para verificar su apariencia, deterioro y cumplimiento de las reglas del

Parque.

4. El área alrededor del cobertizo siempre debe mantenerse despejada y limpia. No se deben guardar herramientas ni artículos similares fuera del cobertizo.
5. Se permite que un lote tenga un solo cobertizo de almacenamiento y el cobertizo debe mantenerse limpio, ordenado y en buen estado. Ningún cobertizo es para albergar personas o actuar como una adición.
6. La política de instalación del cobertizo de almacenamiento es la siguiente:
 - a. TODOS los cobertizos deben construirse sobre patines.
 - b. El tamaño máximo de los cobertizos es de 6' x 8'. Solo se permite un cobertizo por lote.
 - c. La administración del parque de casas móviles de Worsham debe determinar la ubicación del cobertizo en el lote. No se puede colocar ningún cobertizo en un lote sin el permiso y la ubicación específica marcada por un miembro de la administración del parque.
 - d. La puerta del cobertizo no puede estar orientada hacia la carretera.
 - e. Todos los cobertizos deben mantenerse cerrados.
 - f. El cobertizo no puede ser más alto que la casa móvil.
 - g. Es posible que sea necesario mover o quitar los cobertizos EXISTENTES en el parque cuando se coloque una casa móvil adyacente.
 - h. Los cobertizos EXISTENTES deben retirarse cuando se retire la casa móvil del parque, incluso si el cobertizo está colocado correctamente y/o tiene el tamaño correcto. Los cobertizos que quedan pasan a ser propiedad de Worsham Mobile Home Park. Los inquilinos del parque no pueden remover una estructura dejada atrás.
 - i. La administración determinará si un cobertizo EXISTENTE puede permanecer o no en el lote de una casa que se vende y se le permite permanecer en el parque.
 - J. Ver Apéndice B

F. Uso de agua

1. Se alienta a los propietarios de viviendas que sean testigos del uso excesivo de agua a informar el uso a la oficina para que la administración pueda determinar si el uso de agua ha sido aprobado.
2. Nunca se aprobará el lavado de vehículos.
3. Las piscinas para nadar o para niños nunca serán aprobadas.
4. El arrendatario pagará todos los cargos por servicios públicos de calefacción, electricidad, teléfono, agua y alcantarillado. Todas las reparaciones necesarias a cualquiera de las conexiones de servicios públicos dentro o fuera de la casa móvil son responsabilidad exclusiva del Arrendatario, incluidos los interruptores eléctricos. El arrendador utiliza equipos de submedición de agua y alcantarillado para cada lote individual. La facturación y el cobro de pagos por agua y alcantarillado serán administrados por el agente del Arrendador, actualmente Water Systems, Inc. El Arrendador, a través de su agente, facturará al Arrendatario mensualmente por agua y alcantarillado por el uso de agua y alcantarillado del mes anterior. Se puede agregar un cargo por instalación, un cargo por servicio, un cargo por demora y un cargo por mudanza a la facturación de agua y alcantarillado de conformidad con el Código de Virginia §55-226.2. Específicamente, se aplican los siguientes cargos: cargo de instalación de \$25.00 para la instalación inicial; cargo de servicio mensual de \$9.99, sujeto a no más de un aumento de hasta cuatro por ciento (4%) cada año calendario; y un cargo por mora de \$5.00 por pagos realizados más de veinticinco (25) días después del envío de la factura, como se indica en la factura.

G. Preparación para el invierno

1. Se requieren las siguientes responsabilidades de propietario de vivienda de todos los residentes:
 - a. La calefacción debe dejarse encendida en todas las casas durante los meses de invierno. El termo-

stato debe configurarse de modo que la calefacción se encienda cuando baje la temperatura para evitar que las tuberías se congelen.

- b. Los propietarios de viviendas que vivan en viviendas calentadas con fuel oil deben tener un contrato de repostaje automático para que nunca haya una caída de calor por falta de combustible.
- c. Se debe instalar aislamiento de tuberías y cinta térmica eléctrica en todas las tuberías para evitar que se congelen debido a las severas temperaturas invernales. El dueño de casa es responsable de aislar el interior del medidor de agua con aislamiento regular (empaquetado herméticamente). El aislamiento debe empaquetarse hasta el tope y la tapa debe colocarse sobre el aislamiento.
- d. Los zócalos deben estar seguros para que el aire frío no pueda circular por debajo de la casa.
- e. Los grifos no deben dejarse abiertos en ningún momento, ni en el exterior ni en el interior. Las puertas de los gabinetes pueden dejarse abiertas por dentro para permitir que el calor interior llegue a las tuberías. Los grifos que gotean causarán un uso adicional de agua y no están permitidos.
- f. Las tuberías de agua rotas son responsabilidad del propietario y el uso excesivo de agua se le cobrará al residente.
- g. Si el propietario está fuera de casa por un período prolongado durante los meses de invierno, el agua debe cerrarse en el medidor de agua para evitar que las tuberías se congelen dentro de la casa. Si no cierra el suministro de agua, puede causar grandes daños por agua en la casa.
- h. En el caso de que haya una ruptura en una línea de agua interior, el suministro de agua subterránea exterior debe cerrarse inmediatamente para evitar la pérdida de agua. El uso adicional de agua debido a tuberías rotas resultará en una multa.
- i. Cualquier preparación para el invierno de las casas (como el plástico que se usa como contraventanas) debe estar en el interior de la casa y no debe parecer desagradable. No habrá embargos exteriores temporales de ninguna naturaleza. Las cubiertas de las ventanas se deben quitar en la primavera.

III Estándares y expectativas de casas móviles

A. Estándares de casas móviles nuevos y existentes

1. Todas las casas móviles existentes y las nuevas instalaciones deben cumplir con todas las ordenanzas locales aplicables y las leyes estatales relacionadas con la ubicación, el anclaje y la configuración de la casa antes de que el Residente la ocupe. Todas las casas deben tener un título de propiedad de Virginia y se debe proporcionar prueba de ello a la Gerencia.

El Residente será el único responsable de cualquier daño a la propiedad comunitaria o de otros residentes que resulten de la instalación o remoción de su casa móvil.

2. Instalación de un nuevo hogar en WMHP:
 - a. La casa debe ser aprobada por la administración antes de ocupar un nuevo espacio.
 - b. La gerencia seleccionará un lote adecuado para el tamaño de la casa entrante.
 - c. Los nuevos inquilinos deben completar todos los procedimientos de solicitud, así como hacer un depósito y pagar el alquiler de un mes.
 - d. Los permisos de la ciudad deben obtenerse antes de la colocación de la casa.
 - e. Se debe notificar a Miss Utility para que marque el lote a utilizar (esto es responsabilidad de la empresa de mudanzas).
 - f. La ciudad debe emitir un permiso de ocupación antes de la mudanza.
3. El revestimiento y los zócalos de la casa móvil deben mantenerse limpios y en buenas condiciones. El área exterior debe mantenerse ordenada y atractiva en todo momento.
4. Todas las ventanas y puertas deben estar en buenas condiciones. Los revestimientos de las ventanas interiores deben ser de color neutro y estar en buenas condiciones. Las ventanas no pueden estar cubiertas por el exterior con plástico o material similar.
5. Los escalones que conducen a las puertas de entrada deben estar cerrados con cemento, fibra de vidrio o madera tratada y deben estar paralelos al remolque. Los escalones y barandas deben cumplir con todos los códigos y ordenanzas de construcción estatales y locales. Se debe colocar un pasamanos. Los escalones deben mantenerse de una manera segura y atractiva. No se permiten porches o terrazas grandes; Los porches o terrazas establecidos más antiguos no están protegidos y deben ser removidos en el momento en que lo requiera la administración.
6. Se debe recibir un permiso por escrito antes de instalar cualquier estructura de porche o toldo. Todas las mejoras deben cumplir con los códigos y ordenanzas de construcción estatales y locales.
7. Los enganches deben retirarse de la casa móvil al momento de la instalación y almacenarse debajo de la casa. Las casas existentes con enganches deberán mantener de manera atractiva el enganche y el área circundante. Al momento de la reventa, el Residente debe quitar o encerrar el enganche con materiales aprobados.
8. Cualquier cobertizo colocado en las instalaciones debe cumplir con todos los requisitos de la Sección E de la sección Mantenimiento de la propiedad contenida en este documento.

B. Retiro de la Casa Móvil

1. Si un inquilino planea mudarse, hay tres opciones con respecto a la casa móvil:
 - a. Puede retirar el remolque utilizando un transportista aprobado. Una lista de empresas de transporte de casas móviles se mantiene en la oficina si necesita información. Debe hacer arreglos con el transportista para mover la casa cuando un miembro del personal de Worsham Mobile Home Park esté disponible. Debe notificar a Virginia Dominion Power de su fecha de retiro. Es su responsabilidad asegurarse de que los arreglos para la mudanza de la casa se hayan hecho antes del día de la mudanza. Una vez que se retira el remolque, debe hacer arreglos para que se limpie el

lote de todos los escombros, correas, soportes de amarre u otros elementos relacionados con su remolque. El desagüe de aguas residuales debe estar tapado. El interruptor eléctrico debe permanecer en el lote cuando se retira el remolque. El lote debe ser rastrillado y preparado para el próximo residente. Usted es responsable del alquiler del lote hasta que se haya retirado el remolque y el lote esté limpio.

- b. Puede hacer que un inspector de viviendas con licencia inspeccione su casa para determinar si se puede vender y permitir que permanezca en el parque. Una vez que se complete la inspección, se le proporcionará una lista de los artículos que necesitan su atención antes de que se le permita permanecer en el parque. Debe notificar al Parque con anticipación, proporcionar el nombre del nuevo inquilino o residente e informar a los compradores y arrendatarios potenciales que deben ser aprobados por la administración del parque antes de que se les permita vivir en el parque. Bajo ninguna circunstancia debe completar la venta o el arrendamiento del remolque sin seguir estos pasos y corregir las deficiencias y recibir la notificación de la oficina de que el solicitante ha sido aprobado (consulte el número 3 a continuación). Ocasionalmente, hay una lista de espera de personas que ya han sido aprobadas para vivir en el parque y están esperando que una casa esté disponible para la venta. Debe consultar con la oficina para obtener esta información. Usted es responsable del alquiler del lote hasta que se prepare un nuevo contrato de arrendamiento para el nuevo propietario.
 - c. Puede vender su remolque con un aviso de que la casa debe mudarse fuera del parque. En este caso, usted es responsable del alquiler del lote hasta que se retire el remolque, ya que el nuevo propietario no será arrendatario de Worsham Mobile Home Park. Esta puede ser la única opción para remolques en mal estado o si el remolque se vende a una persona que no está aprobada para la residencia. El costo de sacar el tráiler de la propiedad de Worsham Mobile Home Park es su responsabilidad y debe ser realizado por un transportista de casas móviles aprobado. Debe informar a la oficina y hacer arreglos para que un miembro del personal esté disponible cuando se mueva el remolque.
2. Una vez que se haya mudado, debe devolver la llave de su buzón y se debe proporcionar una dirección de reenvío al personal de la oficina. Si está cancelando su contrato de arrendamiento, no será elegible para la devolución de su depósito de seguridad. Si no rompe su contrato de arrendamiento, se finalizará una contabilidad y se le enviará su depósito (o una parte de su depósito) dentro de los treinta días.
 - a. Legalmente, todos los alquileres y otros cargos aplicables a la Administración deben pagarse en su totalidad antes de mudar la casa de la comunidad. El residente también debe proporcionar a la Administración un aviso por escrito con al menos sesenta (60) días de antelación sobre su intención de retirar la vivienda. Cualquier residente que retire su casa es responsable de la eliminación de toda la basura, escalones y otros materiales desechados, es decir, bloques, anclas, correas, etc. El sitio de la casa debe dejarse limpio y ordenado. El lote debe ser rastrillado y sembrado.

Cualquier gasto incurrido por la Gerencia para restaurar el site to its original condition will be charged to the Resident.

- b. The forwarding address must be submitted to the property manager prior to moving out of WMHP. Security deposit refunds are mailed.
- c. The mailbox key must be returned to the front office. This key must not be given to the new tenant by anyone other than office personnel.

3. Ver Apéndice F

IV Quejas

A. Vecinos

1. Si un propietario tiene una queja específica con respecto a un vecino, se debe hacer un esfuerzo para resolver el problema de manera amistosa entre las partes involucradas. El dueño de casa no debe involucrar a otros en conflictos personales. La administración de Worsham Mobile Home Park debe participar solo si no hay forma de resolver la disputa. Se requiere un detalle escrito y firmado de la queja o una reunión con el administrador del parque para que la oficina tome alguna acción sobre una queja. Los registros de quejas se mantienen en las carpetas de ambos propietarios. La gerencia mantendrá la confidencialidad de los nombres de todas las partes y recomienda encarecidamente a los propietarios que no divulguen nada o tengan repercusiones, ya que eso agrava el problema.
2. Si la administración se involucra en una disputa entre los propietarios, todos los propietarios involucrados deberán presentarse en la oficina para reunirse y mediar en el asunto. A los propietarios se les dará un plazo de treinta días para que tomen una resolución. Si no se logra una resolución y la disputa involucra la violación de las reglas que afectan la salud, la seguridad y el bienestar de cualquier residente del Parque, es posible el desalojo de una o todas las partes.
3. Se debe contactar a la policía en caso de ruidos molestos fuertes, exceso de velocidad, fiestas nocturnas, comportamiento indisciplinado o cualquier otro comportamiento de naturaleza insegura. El número de teléfono del Segundo Precinto es 804-646-8093. Pídale al oficial de recepción que coloque la queja en la "Hoja de lectura" para que los oficiales patrullen el parque. Las quejas que no sean de emergencia se pueden hacer al 804-780-5100. Si se notifica a la policía, el número de caso y el relato del incidente deben enviarse a Worsham Mobile Home Park.
4. Se debe contactar a Control de Animales en el caso de un animal suelto o evidencia de mal uso de las reglas y regulaciones de mascotas por parte de un dueño de casa en el Parque. El número de teléfono de Control de Animales es el 3-1-1. Se debe enviar un informe escrito de la queja a la oficina del Parque.
5. Se alienta a los inquilinos a participar en un Programa de Vigilancia Vecinal.

B. Empleados del parque

1. Los residentes de Worsham Mobile Home Park deben comunicarse con la administración si hay una queja sobre las responsabilidades de la administración. Las quejas deben ser por escrito, de naturaleza específica y firmadas.
2. Las quejas sobre el personal contratado por Worsham Mobile Home Park deben dirigirse a la gerencia. Bajo ninguna circunstancia un propietario debe interferir o

detener, dar instrucciones, aprobar o desaprobar el trabajo contratado por la administración del Parque.

VI Consecuencias

A. Incumplimiento del Contrato de Arrendamiento y/o las Reglas y Regulaciones; Desalojo

1. El incumplimiento de las Normas y Reglamentos y/o del Contrato de Arrendamiento podrá resultar en una multa, aviso de infracción o desalojo, en su caso. Todos los actos de incumplimiento se guardan en la carpeta de propietarios. Un historial acumulativo de infracciones puede ser una consideración al renovar un contrato de arrendamiento.
2. Se emitirá un Aviso de incumplimiento de veintidós días para brindarle al propietario la oportunidad de corregir un problema. Si el propietario sigue sin cumplir después del período de veintidós días, Worsham Mobile Home Park buscará el desalojo en los casos apropiados o no renovará el contrato de arrendamiento al final del plazo.
3. Worsham Mobile Home Park tendrá derecho a desalojar a un inquilino del Parque si el inquilino sigue en posesión de su lote en el Parque después de la terminación del contrato de arrendamiento, o por cualquier razón permitida por la Sección 55-248.50:1 del Código de Virginia, incluyendo lo siguiente:
 - a. falta de pago de la renta;
 - b. Violación del código de construcción y vivienda aplicable causada por la falta de cuidado razonable por parte del Arrendatario o un miembro de su hogar o una persona en las instalaciones con su consentimiento;
 - c. Violación de una ley u ordenanza federal, estatal o local que sea perjudicial para la salud, la seguridad y el bienestar de otros residentes en el Parque;
 - d. Violación de cualquier regla o disposición del contrato de arrendamiento que afecte materialmente la salud, la seguridad y el bienestar de sí mismo o de otros; o
 - e. Dos o más violaciones de estas normas y reglamentos o disposición del contrato de arrendamiento que ocurran dentro de un período de seis meses.

La administración puede tomar medidas inmediatas en asuntos importantes para la salud, la seguridad y el bienestar de los residentes en su conjunto.

Un residente que haya sido desalojado debido a acciones que violen estas reglas (o cualquier ley u ordenanza) que afecte materialmente la salud, la seguridad y el bienestar de cualquier residente no puede estar en las instalaciones. La presencia en las instalaciones, incluso como invitado de un inquilino, resultará en un cargo de allanamiento.

B. Derechos de gestión

1. La gerencia se reserva el derecho de agregar, editar, cambiar y hacer cumplir todas las Reglas y Regulaciones con notificación de dicho cambio.
2. La administración puede considerar el historial acumulativo de infracciones al determinar si renovar o no un contrato de arrendamiento.
3. Si el Residente no realiza el mantenimiento de manera oportuna, la gerencia tiene derecho a ingresar a las instalaciones y realizar todo el mantenimiento necesario, según lo permita la ley. Los gastos en que se incurra como consecuencia de dicho mantenimiento se considerarán rentas y serán cobrables como rentas. El trabajo realizado por los empleados del Parque debido a la negligencia del propietario se le cobrará al propietario más un cargo por servicio

además de la tarifa por el trabajo realizado.

4. Los propietarios de viviendas están registrados en la Red Nacional de Inquilinos, una empresa que informa sobre el rendimiento de los inquilinos. La administración de Worsham Mobile Home Park es responsable de recopilar el historial de pagos y/o los informes de infracciones.

C. Traspaso

1. La administración tendrá el derecho de entrada al sitio de la casa con el fin de reparar y reemplazar los servicios públicos, para realizar inspecciones de reventa, para la inspección del sitio, para hacer las mejoras necesarias para la seguridad de la comunidad o para colocar avisos en todo momento razonable, pero no de tal manera o en tal momento que interfiera irrazonablemente con el disfrute tranquilo del residente de dicho inmueble arrendado.
2. Las personas a las que se les haya prohibido la entrada al parque o que hayan sido desalojadas previamente del parque debido a acciones que violen estas reglas (o cualquier ley u ordenanza) que afecten materialmente la salud, la seguridad y el bienestar de cualquier residente estarán sujetas a cargos de allanamiento si se encuentran en los locales en cualquier momento.
3. Se alienta a los inquilinos a participar en un Programa de Vigilancia Vecinal.

D. Abandono / Daños

1. El inquilino deberá notificar al Parque de cualquier ausencia prolongada anticipada de más de siete (7) días. Si el Parque no puede determinar si las instalaciones han sido abandonadas por el inquilino, el Parque enviará un aviso por escrito al inquilino requiriendo que el inquilino entregue un aviso por escrito al Parque dentro de los siete (7) días de que el inquilino tiene la intención de permanecer en el Parque. A menos que el Parque reciba una notificación por escrito del arrendatario o determine de otro modo que el arrendatario sigue ocupando las instalaciones, habrá una presunción refutable de que las instalaciones han sido abandonadas por el arrendatario y se considerará que el contrato de arrendamiento ha terminado en esa fecha. También se emitirá un aviso al Arrendatario si el Arrendatario incumple los términos del contrato de arrendamiento, por ejemplo, al no pagar el alquiler adeudado. Es posible que se requiera que el arrendatario desaloje el parque y retire la casa prefabricada del lote. Si la vivienda no es retirada en el tiempo señalado, el tráiler se considerará abandonado y el Parque procederá a proteger sus derechos de acuerdo con el contrato de arrendamiento y la ley aplicable.
2. El contrato de arrendamiento contempla la recuperación de los costos estimados de retirar o disponer de otro modo de una carga de casa móvil abandonada en el caso de abandono de una casa móvil en la propiedad del parque. Este cargo es superior al depósito de seguridad/exención de daños y se requiere para compensar al Parque por sus gastos de retiro o disposición de la casa móvil abandonada.

Parque de casas móviles de Worsham

Reglas y regulaciones

Apéndice:

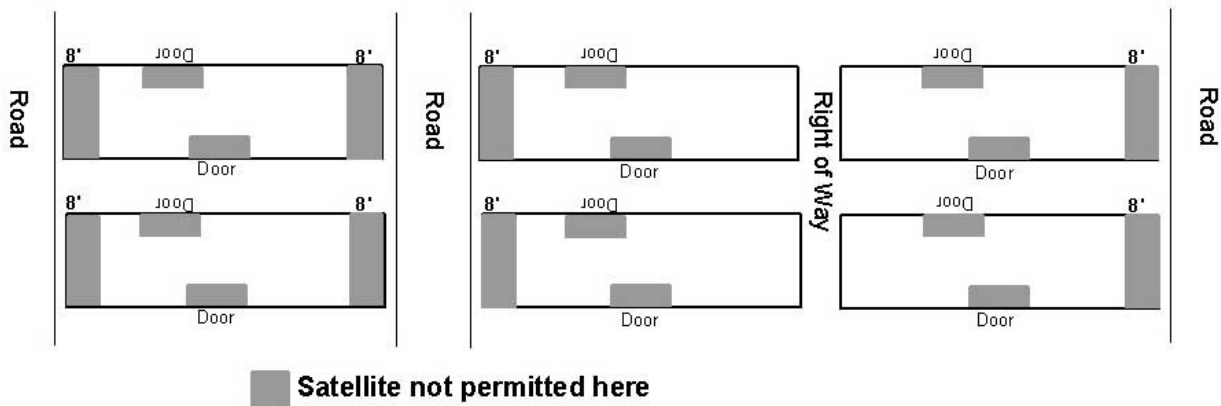
- A** instalación satelital
- B** Política de instalación de cobertizos
- C** Política de mascotas
- D** Residente adicional (permanente, solo miembro de la familia)
- E** Registro de invitados (temporal, debe proporcionar la fecha de salida)
- F** Procedimiento de mudanza

ANTENA PARABÓLICA POLÍTICA DE INSTALACIÓN

La siguiente política se aplica a la instalación de TODAS las antenas parabólicas en Worsham Mobile Home Park, incluso si su antena ya ha sido instalada. Si el plato se instaló incorrectamente, es su responsabilidad moverlo para cumplir con las especificaciones a continuación:

1. La antena parabólica no puede tener más de 18" de diámetro.
2. La antena parabólica debe instalarse en la vivienda en el tejado. No se puede instalar en árboles, cobertizos, jardineras, cubetas, en el suelo o debajo de la línea del techo del remolque.
3. La antena parabólica no se puede instalar sobre un porche, puerta o escalones.
4. La antena parabólica debe instalarse a lo largo (lado) de la casa al menos a 8' del extremo de la casa que da a la calle o puede colocarse al final de la casa lejos de la calle (hacia la derecha de camino).

Es responsabilidad del propietario informar al instalador de los requisitos anteriores. Si se trata de una instalación nueva, es recomendable que el instalador firme y feche esta hoja para confirmar que la empresa recibió notificación previa de los requisitos dentro de esta comunidad. Si la instalación es incorrecta, no debería tener que pagar por la modificación si está claro que proporcionó al instalador los requisitos.



COBERTIZO POLÍTICA DE INSTALACIÓN

La siguiente política se aplica a la instalación de TODOS los cobertizos en Worsham Mobile Home Park. Si tiene un cobertizo existente en su lote, tenga en cuenta los números 7 a 9 a continuación.

1. TODOS los cobertizos deben construirse sobre patines.
2. El tamaño máximo de los cobertizos es de 6' x 8'. Solo se permite un cobertizo por lote.
3. La administración de Worsham Mobile Home Park debe determinar la ubicación del cobertizo en el lote. No se puede colocar ningún cobertizo en un lote sin el permiso y la ubicación específica marcada por un miembro de la administración del parque.
4. La puerta del cobertizo no debe mirar hacia la calle.
5. Todos los cobertizos deben mantenerse cerrados.
6. El cobertizo no puede ser más alto que la casa móvil.
7. Es posible que sea necesario mover o quitar los cobertizos EXISTENTES en el parque cuando se coloque una casa móvil adyacente.
8. Los cobertizos EXISTENTES deben retirarse cuando se retire la casa móvil del parque, incluso si el cobertizo está colocado correctamente y/o tiene el tamaño correcto. Los cobertizos que quedan pasan a ser propiedad de Worsham Mobile Home Park.
9. La gerencia determinará si un cobertizo EXISTENTE puede o no permanecer en el lote de una casa que se vende y se le permite permanecer en el parque.

La administración de Worsham Mobile Home Park tiene derecho a inspeccionar los cobertizos en cualquier momento. Los cobertizos están destinados únicamente a fines de almacenamiento. Los cobertizos no se pueden usar para dormir o vivir.

POLÍTICA DE MASCOTAS Y REGISTRO DE MASCOTAS

Lote # _____ Dueños de mascotas _____

Nombre del veterinario / oficina _____

Tipo de mascota	Nombre de mascota	Vacunación Fecha de caducidad	Licencia de la ciudad Fecha de caducidad	Nombre y dirección de la persona responsable de la mascota que no sea el dueño

Worsham Mobile Home Park permite mascotas domésticas (perros y gatos solamente). También se permiten aves de interior enjauladas como canarios o periquitos. No se permiten otras mascotas. La siguiente política se aplica a todos los dueños de mascotas en Worsham Mobile Home Park. Si no se proporciona la documentación o no se registra una mascota, se generarán multas elevadas y/u otros costos asociados con la captura o vacunación de una mascota.

1. Todas las mascotas deben estar registradas en la oficina. La inscripción incluye la siguiente documentación:
 - A. Un registro de vacunación actual de un veterinario con licencia
 - B. Una etiqueta de licencia actual de la ciudad de Richmond (disponible en la mayoría de las oficinas veterinarias)
 - C. Es responsabilidad del dueño de la mascota mantener esta documentación actualizada.
2. Se debe pagar una tarifa adicional por perros y gatos como parte del contrato de alquiler. Es responsabilidad del dueño notificar a la oficina si la mascota ya no está en la residencia.
3. Solo se permiten dos mascotas por hogar. El animal no puede pesar más de 35 libras. Perros y gatos son las únicas mascotas permitidas. Las aves de interior enjauladas son la única excepción.
4. Todos los desechos sólidos del perro deben ser recogidos y desechados adecuadamente por el dueño de la mascota. Este es el caso incluso en el lote del dueño de la mascota.
5. Todas las mascotas deben ser retiradas de la casa en caso de mudanza o muerte del propietario. Los dueños deben hacer arreglos por adelantado para el cuidado de su mascota, particularmente si el dueño vive solo. Esta información debe ser comunicada a la oficina.

Additional Resident Not Previously Listed on Application

Please complete this form to record information regarding a new resident in your home. The new resident *must* be **related** to the homeowner or the mobile home will no longer qualify as a single family dwelling. Return the completed form to the office so that it may become part of your permanent residential file.

Date _____

Lot # _____

Homeowner _____

New Resident:

Full Name _____

Social Security Number: _____ Date of Birth: _____

If school age child, list name of school attending _____

Relationship to mobile home owner: _____

Additional Information (optional): Include information that you feel the park should know in case of emergency.

Formulario de registro de invitados

Este formulario debe completarse para cualquier huésped que se aloje en una residencia durante un período de una semana.

Nombre de la primaria: _____ Lote # _____

Nombre del huésped: _____ Teléfono # _____

I, _____, (propietario) y _____, y _____, los abajo firmantes han aceptado las siguientes condiciones y se les ha notificado antes de ocupar un espacio de alquiler en la comunidad anterior que un solo espacio de alquiler no se puede utilizar como vivienda multifamiliar. Entiendo (entendemos) que, en circunstancias normales, no más de dos adultos no relacionados pueden residir en mi (nuestro) hogar en un momento dado y, de ser así, solo con la aprobación de la gerencia.

Yo (nosotros) también acepto (aceptamos) proporcionar toda la información pertinente con respecto a la solicitud de lote de alquiler y las políticas que rigen dicha comunidad o parque en relación con quienes ocupan mi (nuestro) hogar, ya sea el arrendatario (s), invitado (s), niños u otros ocupantes mayores y menores de dieciocho años.

La información pertinente incluye, entre otros, el registro de todas las personas que ocupan la casa móvil. Previa solicitud, yo (nosotros) proporcionaré a la gerencia una identificación adecuada, como una copia de una licencia de conducir válida, una identificación con foto o una tarjeta de seguro social para cada persona que se encuentre en las instalaciones de mi (nuestro) lote alquilado de manera regular. Yo (nosotros) también verificaré los lugares de empleo solicitados en cualquiera de las personas antes mencionadas.

Los vehículos deben estar registrados en la oficina y obtener un permiso de estacionamiento para invitados para colocarlos en la ventana del vehículo.

Firma del Propietario Principal Fecha: _____

Firma del invitado Fecha: _____

Firma de la invitada Fecha: _____

FECHA DE MUDANZA ANTICIPADA: _____

*Worsham Mobile Home Park es una comunidad de casas unifamiliares.
Los huéspedes a largo plazo deben proporcionar una fecha de salida.*

¿Está planeando mudarse?

Si planea mudarse, es importante que comprenda la siguiente información y siga los procedimientos para hacer correctamente la transición de vivir en Worsham Mobile Home Park a su nueva ubicación.

Una vez que haya tomado la decisión de mudarse, tiene tres opciones con respecto a su casa móvil:

1. Puede retirar el remolque utilizando un transportista aprobado. Una lista de empresas de transporte de casas móviles se mantiene en la oficina si necesita información. Debe hacer arreglos con el transportista para mover la casa cuando un miembro del personal de Worsham Mobile Home Park esté disponible. Es su responsabilidad asegurarse de que los arreglos para la mudanza de la casa se hayan hecho antes del día de la mudanza. Una vez que se retira el remolque, debe hacer los arreglos para que se limpie el lote de todos los escombros, correas, soportes de amarre u otros elementos conectados con su remolque. El lote debe ser rastrillado y preparado para el próximo residente. Usted es responsable del alquiler del lote hasta que se haya retirado el remolque y el lote esté limpio.

2. Puede hacer que inspeccionen su casa para determinar si se puede vender y permitir que permanezca en el parque. Una vez que se complete la inspección, se le proporcionará una lista de los artículos que necesitan su atención antes de que se le permita permanecer en el parque. No se permiten ventas "tal cual". Debe informar a los compradores potenciales que deben ser aprobados por la administración del parque antes de que se les permita vivir en el parque. Bajo ninguna circunstancia debe completar la venta del tráiler sin que se hayan corregido las deficiencias y sin recibir noticias de la oficina de que el solicitante ha sido aprobado (consulte el número 3 a continuación). Ocasionalmente, hay una lista de espera de personas que ya han sido aprobadas para vivir en el parque y están esperando que una casa esté disponible para la venta. Debe consultar con la oficina para obtener esta información. Usted es responsable del alquiler del lote hasta que la casa se venda a un comprador calificado.

3. Puede vender su tráiler con un aviso de que el tráiler debe sacarse del parque. En este caso, usted es responsable del alquiler del lote hasta que se retire el remolque, ya que el nuevo propietario no será arrendatario de Worsham Mobile Home Park. Esta puede ser la única opción para remolques en mal estado o si el remolque se vende a una persona que no está aprobada para la residencia. El costo de sacar el tráiler de la propiedad de Worsham Mobile Home Park es su responsabilidad y debe ser realizado por un transportista de casas móviles aprobado. Debe informar a la oficina y hacer arreglos para que un miembro del personal esté disponible cuando se mueva el remolque.

Una vez que se haya mudado, debe devolver la llave de su buzón y se debe proporcionar una dirección de reenvío al personal de la oficina. Si está cancelando su contrato de arrendamiento, no será elegible para la devolución de su depósito de seguridad. Si no rompe su contrato de arrendamiento, se finalizará una contabilidad y se le enviará su depósito (o una parte de su depósito) dentro de los treinta días posteriores a su mudanza.

Usted debe:

1. Proporcione un aviso por escrito a la oficina de su plan de mudanza
2. Haga que un inspector de viviendas con licencia inspeccione su casa (número 2 arriba)
3. Hacer las reparaciones necesarias de la inspección
4. Informar a los posibles compradores que se debe completar y aprobar una solicitud (número 2 anterior)
5. Continuar pagando el alquiler hasta que la casa se venda o se elimine
6. Devolver la llave del buzón a la oficina



Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino de Virginia según la Ley de Alquiler de Lotes para Casas Prefabricadas de Virginia a partir del 1.º de julio de 2023

Este es un resumen de los derechos y responsabilidades de los inquilinos según la Ley de Alquiler de Lotes para Casas Prefabricadas de Virginia. Este resumen no modifica su contrato de arrendamiento ni la legislación de Virginia. Un contrato de alquiler no puede anular los derechos del inquilino según la ley. La información que figura a continuación no pretende ser un consejo legal. Se recomienda a todas las partes en un contrato de alquiler de lote que consulten el [sitio web](#) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Department of Housing and Community Development) para obtener más información relacionada con los recursos de los parques de casas prefabricadas. Se les recomienda a los inquilinos que tengan preguntas que se pongan en contacto con su programa local de ayuda legal al (866) 534-5243 o en valegalaid.org/find-legal-help.

Cobertura:

La Ley de Alquiler de Lotes para Casas Prefabricadas de Virginia (Virginia Manufactured Home Lot Rental Act, VMHLRA) se aplica a los parques de casas prefabricadas en los que se ubican cinco o más casas prefabricadas de forma continua y no recreativa. Regula la relación entre los operadores de parques de casas prefabricadas y los propietarios de casas prefabricadas que alquilan terrenos en un parque. Si usted alquila su casa prefabricada, consulte la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino de Virginia según la Ley de Arrendadores Residenciales de Virginia (Residential Landlord Tenant Act). ([§55.1-1300](#))

Derechos del inquilino

Contrato de alquiler por escrito:

De acuerdo con la VMHLRA, el arrendador está obligado a proporcionarle al inquilino un contrato de arrendamiento por escrito de una duración no inferior a un año. El contrato se renovará automáticamente por un año, a menos que el arrendador notifique por escrito al inquilino cualquier cambio en los términos del contrato al menos 60 días antes de que éste finalice. ([§55.1-1301](#), [1302](#))

Divulgación:

El arrendador debe divulgar cierta información al inquilino, incluyendo el nombre y la dirección del propietario o administrador de la propiedad ([§55.1-1311](#), [§55.1-1216](#)) y cualquier aviso de venta o ejecución hipotecaria de la propiedad. ([§55.1-1311](#), [§55.1-1216](#), [1237](#))

Depósito de seguridad:

El arrendador puede exigir un depósito de seguridad por un valor equivalente de a hasta dos meses de alquiler. ([§55.1-1302](#), [§55.1-1226](#))

Cuotas:

El arrendador no podrá exigir o cobrar una cuota de entrada; una comisión por la venta de una casa prefabricada en el parque (a menos que el inquilino contrate al arrendador para realizar un servicio en relación con la venta); una cuota por el servicio de cable, internet o TV satelital, a menos que el arrendador sea el proveedor del servicio; o una cuota de salida. ([§55.1-1306](#))

Acceso:

El arrendador debe permitir que un huésped o invitado del inquilino acceda libremente al sitio de la casa prefabricada del inquilino sin cargo o registro. ([§55.1-1306](#))

Venta o alquiler de una casa prefabricada en el parque:

Un arrendador no podrá reutilizar o restringir injustificadamente la venta o el alquiler de una casa prefabricada en el parque. ([§55.1-1310](#))

Parque de casas prefabricadas apto y habitable:

Un inquilino tiene derecho a un parque de casas prefabricadas apto y habitable de acuerdo con las leyes sobre salud, seguridad y zonificación en los parques de casas prefabricadas. El arrendador debe hacer todas las reparaciones necesarias para mantener el parque de casas prefabricadas en buen estado y habitable. ([§55.1-1303](#)) Para hacer valer el derecho a las reparaciones, el inquilino debe estar al día en el pago del alquiler, avisar al arrendador por escrito y esperar un periodo razonable. Si no se realizan las reparaciones, el inquilino puede presentar una reclamación ante el Tribunal de Distrito General. Se debe presentar a más tardar cinco días después del vencimiento del alquiler. No hay retención de alquiler en Virginia, excepto bajo reparación y deducción. ([§55.1-1311](#), [§55.1-1244](#))

Reparación y deducción:

Si un problema en la propiedad afecta a la vida, la salud o la seguridad, o afecta gravemente la habitabilidad, y el arrendador no ha comenzado a solucionarlo en un plazo de 14 días después de la notificación por escrito del inquilino, este puede contratar la reparación con un contratista autorizado por un costo no superior a \$1,500, o un mes de alquiler, lo que sea mayor. El inquilino puede deducir del alquiler el costo real de la reparación. El inquilino debe enviar al arrendador una factura detallada y un recibo de pago al contratista por el trabajo, junto con el pago del alquiler restante que se deba. ([§55.1-1311](#), [§55.1-1244.1](#))

Desalojo:

El arrendador no puede desalojar a un inquilino sin seguir el proceso de desalojo judicial. El arrendador primero envía una notificación por escrito y luego presenta una demanda por retención ilegal. El arrendador debe obtener una orden judicial de posesión, seguida de una Orden de Desalojo que es notificada por el Sheriff. ([§55.1-1311](#), [§55.1-1245](#), [1252](#)). El inquilino que no recibe su pago debido a un cierre federal de 14 o más días puede conseguir que se posponga una demanda de desalojo por falta de pago del alquiler durante 60 días. ([§44-209](#))

Motivos para el desalojo:

El arrendador solo puede desalojar a un inquilino por falta de pago del alquiler; por violación de un código de construcción o de vivienda; por violación del contrato de arrendamiento o de una ley que afecte a la salud, la seguridad o el bienestar; o por dos o más violaciones del contrato de arrendamiento en un periodo de 6 meses. ([§55.1-1315](#))

Exclusión ilegal, interrupción de servicios esenciales e instalaciones no habitables:

El arrendador no puede excluir ilegalmente a un inquilino de las instalaciones, interrumpir un servicio esencial o hacer que la unidad sea inhabitable. Si esto ocurre, el inquilino puede demandar al arrendador ante el Tribunal del Distrito General y obtener una audiencia inicial en cinco días calendario. En esta audiencia, un tribunal puede ordenar al arrendador que devuelva la propiedad al inquilino, que reanude el servicio esencial o que arregle las condiciones que hacen que la unidad sea inhabitable. El tribunal también puede celebrar una segunda audiencia 10 días después de la primera y puede declarar que el inquilino tiene derecho a una indemnización por daños y perjuicios, a una compensación por daños legales y a honorarios de abogado razonables. ([§ 55.1-1311](#), [§55.1-1243.1](#))

Notificación de intención de venta:

El arrendador que quiera vender el parque debe avisar con 90 días de antelación a cada inquilino y al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Department of Housing and Community Development, DHCD). Si el arrendador recibe una oferta de compra, deberá avisar con 60 días de antelación a cada inquilino y al DHCD, y considerar las ofertas de un grupo de al menos el 25 % de los residentes del parque. ([§55.1-1308.2](#))

Notificación de la intención de vender al comprador que va a cambiar su uso:

El arrendador que quiera vender el parque a un comprador que vaya a cambiar su uso debe avisar con 180 días de antelación a cada inquilino. Dentro del periodo de 180 días, el arrendador debe dar a cada residente \$2,500 en concepto de gastos de reubicación (excepto en el Distrito de Planificación 8 -la mayor parte del norte de Virginia- esta cantidad es de \$3,500).

Los gastos de traslado se estipulan en un acuerdo por escrito entre el arrendador y el residente para retirar la vivienda del parque. ([§55.1-1308.1](#))

Responsabilidades del inquilino**Gastos:**

Según el contrato de alquiler por escrito, los gastos que debe pagar el inquilino se limitan al alquiler fijo, los servicios públicos suministrados por el arrendador y otros servicios e instalaciones razonables suministrados por el arrendador. ([§55.1-1301](#))

Mantener el exterior y el terreno de la casa en condiciones de habitabilidad:

El inquilino debe mantener el exterior de la casa prefabricada y el lote de la casa prefabricada tan limpio y seguro como las condiciones lo permitan y de acuerdo con las leyes que afectan a los arrendadores e inquilinos de casas prefabricadas. ([§55.1-1304](#))

Vivienda justa: El inquilino puede tener derecho a presentar una queja de vivienda justa si el arrendador o el administrador de la propiedad infringe la Ley de Vivienda Justa de Virginia (Virginia Fair Housing Act). ([§36-96.1 et seq.](#), [HUD FHEO-2020-1](#))