

OAKBROOK VILLAS

Homeowners Association

Recreation & Common Area Rules

Operating Hours: 8:00 AM – 10:00 PM

In the event of an emergency, call 911

To report problems call:

Oakbrook Villas Homeowners Association at (520) 323-1115

After-Hours Cell (520) 977-6229

The rules below apply to all person(s) using the recreation or common areas. The term "Homeowner" refers to Homeowners, tenants and all persons living in the home. The legal owner of the home is ultimately responsible for all actions of all persons using the recreation and common area within or as a guest of the Homeowner. It is the legal Homeowner's responsibility, and that of residents of the Lot, to inform anyone using Oakbrook Common Areas of their responsibilities and obligations as stated below:

1. **NO GUARD ON DUTY.** Use facilities at your own risk.
2. **DO NOT ALLOW ANYONE IN THE RECREATION AREA THAT IS NOT IN POSSESSION OF THE CURRENT YEAR KEY.** The recreation area is for Oakbrook Villas residents *only*. All residents that live in Oakbrook Villas with access to common areas have been issued a **COLOR-CODED** key. Any resident or guest without a **CURRENT YEAR** key is not to be allowed into the recreation area.
3. **DO NOT LOAN OUT YOUR KEY.** This is grounds for immediate loss of common area and pool privileges.
4. **YOU MUST SHOW YOUR KEY AND PROVIDE YOUR LOT NUMBER, NAME AND ADDRESS WHEN REQUESTED BY A BOARD MEMBER.** This policy applies to all Oakbrook common areas. Please remember that the Board does not know everyone by name or face; in requesting this information, the Association is ensuring that unauthorized access to its common areas is not being permitted.
5. **HOMEOWNERS MUST ACCOMPANY GUESTS AT ALL TIMES.** Guests are persons not living in a Homeowner's household. When a guest accompanies a Homeowner, the Homeowner must stay with them, and they must leave with the Homeowner if they leave the common area for any amount of time. **MAXIMUM** of 4 guests allowed per lot at any time. **MAXIMUM** of 9 persons total allowed per lot at any time. **MAXIMUM** of 2 guests per lot if Homeowner is under 21.
6. **ADULT HOMEOWNER IS REQUIRED TO ACCOMPANY ALL CHILDREN UNDER THE AGE OF 14.** Children *must leave with Homeowner* if leaving the common areas for any amount of time.
7. **RESERVATIONS REQUIRED FOR MORE THEN 9 PERSONS PER LOT.** Seven-day (7) advance notice and a \$100 refundable deposit/\$25 non-refundable fee are required. The deposit is fully refundable if the area conditions are clean and pass inspection. \$25 of the deposit will be forfeited if the event is cancelled with less than 72 hours in advance of the reservation time. **MAXIMUM** of 30 persons per group. The reserved area (recreation or park) will remain open to all residents of Oakbrook, so please be courteous and conscientious of other homeowners who may wish to use the area during your event. (Please see reservation policy.)
8. **GATES ARE TO BE KEPT CLOSED AT ALL TIMES.** Do not prop the gate open for others to access.

9. **NO BICYCLES, SKATEBOARDS OR SKATES ALLOWED.**
10. **NO WATER BALLOONS ALLOWED IN THE POOL AREA.**
11. **NO PETS ALLOWED IN POOL AREA.** Service animals excepted
12. **NO LOUD MUSIC OR LOUD ACTIVITIES ALLOWED.** Music and activity are considered too loud if it bothers others who are using the recreation area or in the nearby houses.
13. **HOMEOWNERS SHOULD CLEAN UP AFTER THEMSELVES.**
14. **DO NOT THROW ANYTHING ON THE DECK OR LAWN AREA THAT MAY CAUSE DAMAGE.**
15. **BATS AND HARD BALLS OF ANY KIND ARE NOT ALLOWED IN THE POOL AREA.**
16. **PLASTIC DRINK CONTAINERS ARE ENCOURAGED. AVOID GLASS.**

Violation of the above rules may result in the following actions:

The Board of Directors may hold a hearing about reported Common Area violations. A Homeowner has the right to produce any statement, evidence, and request witnesses to be present and heard. The Board may vote to take one or more of the following actions:

- a. None
- b. Issue a warning
- c. Suspend of privileges
- d. Assess a fine
- e. Charge interest and penalties on fines not remitted by due date
- f. Require payment of fees for costs incurred by the Association including but not limited to payment of all attorney's fees should legal counsel become necessary to either enforce or assist Oakbrook Villas in recovering assessments levied by the Board.

Please be advised that the following may apply to a lien placed on a Homeowner's property for any assessment levied by the Board (per A.R.S. § 33-1807):

- a) For unpaid fines, the Board may take any and all legal action to recover the monies due. This may include court actions, judgments, and liens.
- b) It is the right of the Association to suspend the right to use the recreational facilities for any period during which the assessments are delinquent.
- c) When an owner's right to use the recreational areas is suspended, that owner is not entitled to access to those areas. Entrance into prohibited areas is trespassing per Arizona State Law.

OAKBROOK VILLAS

Homeowners Association

Normas de Recreación y Áreas Comunes

Horario: 8:00 a. m. a 10:00 p. m.

En caso de emergencia, llame al 911.

Para reportar problemas, llame a:
Asociación de Propietarios de Oakbrook Villas: (520) 323-1115
Celular fuera del horario de atención: (520) 977-6229

Las siguientes normas se aplican a todas las personas que utilicen las áreas comunes o recreativas. El término "Propietario" se refiere a los propietarios, inquilinos y todas las personas que viven en la vivienda. El propietario legal de la vivienda es responsable en última instancia de todas las acciones de todas las personas que utilicen las áreas comunes o recreativas dentro de ella o como invitados suyos. Es responsabilidad del propietario legal, y de los residentes del lote, informar a cualquier persona que utilice las áreas comunes de Oakbrook sobre sus responsabilidades y obligaciones, como se indica a continuación:

1. **NO HAY GUARDIA DE SERVICIO.** Use las instalaciones bajo su propio riesgo.
2. **NO PERMITA EL ACCESO AL ÁREA RECREATIVA A NADIE QUE NO TENGA LA LLAVE DEL AÑO EN CURSO.** El área recreativa es exclusiva para residentes de Oakbrook Villas. Todos los residentes de Oakbrook Villas con acceso a las áreas comunes han recibido una llave con código de color. No se permite el acceso al área recreativa a ningún residente o invitado sin la llave del año en curso.
3. **NO PRESTE SU LLAVE.** Esto conlleva la pérdida inmediata de los privilegios de las áreas comunes y la piscina.
4. **DEBE MOSTRAR SU LLAVE Y PROPORCIONAR SU NÚMERO DE LOTE, NOMBRE Y DIRECCIÓN CUANDO SE LO SOLICITE UN MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA.** Esta política se aplica a todas las áreas comunes de Oakbrook. Recuerde que la Junta Directiva no conoce a todos por su nombre ni por su rostro; al solicitar esta información, la Asociación garantiza que no se permita el acceso no autorizado a sus áreas comunes.
5. **LOS PROPIETARIOS DEBEN ACOMPAÑAR A SUS INVITADOS EN TODO MOMENTO.** Se consideran invitados las personas que no viven en el hogar del Propietario. Cuando un invitado acompaña a un Propietario, este debe permanecer con él y debe irse con él si abandona el área común por cualquier período de tiempo. Se permite un máximo de 4 invitados por lote a la vez. Se permite un máximo de 9 personas por lote a la vez. Se permite un máximo de 2 invitados por lote si el Propietario es menor de 21 años.
6. **SE REQUIERE QUE UN PROPIETARIO ADULTO ACOMPAÑE A TODOS LOS NIÑOS MENORES DE 14 AÑOS.** Los niños deben irse con el Propietario si abandonan las áreas comunes por cualquier período de tiempo.
7. **SE REQUIEREN RESERVAS PARA MÁS DE 9 PERSONAS POR LOTE.** Se requiere un aviso con siete (7) días de anticipación y un depósito reembolsable de \$100/una tarifa no reembolsable de \$25. El depósito es totalmente reembolsable si el área está limpia y pasa la inspección. Se perderán \$25 del depósito si el evento se cancela con menos de 72 horas de anticipación a la reserva. **MÁXIMO** de 30 personas por grupo. El área reservada (recreativa o parque) permanecerá abierta a todos los residentes de Oakbrook, así que por

favor, sea cortés y responsable. Otros propietarios que deseen usar el área durante su evento. (Consulte la política de reservas).

8. **LAS PORTONES DEBEN MANTENERSE CERRADAS EN TODO MOMENTO.** No deje la puerta abierta para que otros accedan.
9. **NO SE PERMITEN BICICLETAS, PATINETAS NI PATINES.**
10. **NO SE PERMITEN GLOBOS DE AGUA EN LA PISCINA.**
11. **NO SE PERMITEN MASCOTAS EN LA PISCINA.** Se exceptúan los animales de servicio.
12. **NO SE PERMITEN MÚSICA NI ACTIVIDADES ALTAS.** La música y las actividades se consideran demasiado altas si molestan a otras personas que usan el área recreativa o en las casas cercanas.
13. **LOS PROPIETARIOS DEBEN LIMPIAR SUS DESECHOS.**
14. **NO TIRAR OBJETOS EN LA TERRAZA O EL CÉSPED QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS.**
15. **NO SE PERMITEN BATES NI PELOTAS DE NINGÚN TIPO EN LA PISCINA.**
16. **SE RECOMIENDA EL USO DE ENVASES DE PLÁSTICO PARA BEBIDAS. EVITE EL VIDRIO.**

El incumplimiento de las normas anteriores podrá dar lugar a las siguientes medidas:

La Junta Directiva podrá celebrar una audiencia sobre las infracciones denunciadas en las Áreas Comunes. El Propietario tiene derecho a presentar cualquier declaración o prueba, y a solicitar la presencia de testigos. La Junta podrá votar para tomar una o más de las siguientes medidas:

- a. Ninguna
- b. Emitir una advertencia
- c. Suspender privilegios
- d. Imponer una multa
- e. Cobrar intereses y sanciones por las multas no remitidas en la fecha de vencimiento
- f. Exigir el pago de los honorarios de la Asociación, incluyendo, entre otros, el pago de todos los honorarios de abogados en caso de que se requiera asistencia legal para hacer cumplir las cuotas impuestas por la Junta o para ayudar a Oakbrook Villas a recuperarlas.

Tenga en cuenta que lo siguiente puede aplicar a un gravamen impuesto sobre la propiedad de un Propietario por cualquier tasación impuesta por la Junta (según A.R.S. § 33-1807):

- a) En caso de multas impagas, la Junta podrá emprender todas las acciones legales necesarias para recuperar el dinero adeudado. Esto puede incluir acciones judiciales, sentencias y gravámenes.
- b) La Asociación tiene derecho a suspender el derecho de uso de las instalaciones recreativas durante cualquier período en que las tasas estén en mora.
- c) Cuando se suspende el derecho de un propietario a usar las áreas recreativas, este no tendrá derecho a acceder a ellas. El acceso a áreas prohibidas se considera intrusión según la Ley del Estado de Arizona.