

# Evergreen Estates

## Homeowners Cooperative

### A resident Owned and Operated Community

Thank you for your interest in our community. We hope you consider joining us as resident owners. We strive to maintain a positive and well-kept community.

#### About the Community

- ✓ Strong sense of Community, we help each other
- ✓ Good roads, City utilities
- ✓ Conveniently located for natural beauty, employment, health care, and shopping
- ✓ Clean and well maintained
- ✓ Members (you) create and live by the Community Rules. Please read them carefully before you join.
- ✓ EEHC is a 55+ community—at least one member of the household must be 55 years of age at the time The home purchase transaction. {if applicable}

#### About the Application Process

- ✓ Complete the Application
- ✓ Return it fully completed with all of the requested documentation, including:
  1. **Membership Application**
  2. **Consumer Authorization and Release Form**, completed by all applicants 18 years of age or older
  3. **An application fee of \$50** for each applicant 18 years of age or older. This fee is non-refundable. A copy of photo Identification for each applicant 18 years of age or older.
  4. **Community rules/Bylaws/Occupancy Agreement** Acknowledgment forms.
  5. **Proof of Income**, including the previous month's (week's) pay stubs and the previous year's Federal Income Tax Returns (if filed), proof of Social Security and/or SSD income, annuities and/or proof of any other sources of income.
  6. **Pet registration**, if applicable.

*Please note that incomplete applications will be returned to the Applicant, along with a Notice of Adverse Action.*

1. Attend an interview with the Membership Committee.
2. Await approval or denial by the EEHC Board of Direct.
3. Complete Applications will be processed within 14 calendar days. Applicants are notified of their acceptance or denial in writing.

#### After you are approved, before you may move in.

1. Pay \$500 Membership Fee. This is a one time fee. (Membership fee may be transferred as part of the home purchase This is between the seller and buyer.
2. Execute the Occupancy Agreement, with all household members listed.
3. Pay your first monthly lot rent of \$520.

---

## Evergreen Estates Homeowners Cooperation

---

### Community Rules A Resident-Owned Community Owned and operated by:

#### Evergreen Estates Homeowners Cooperative

Revised August 24, 2024

#### Introduction

We wish to welcome you to our community. It is our desire to provide a pleasant, attractive and affordable place for people to live. All communities need some form of regulations to accomplish this goal. The rules and regulations of this community are not intended to be unnecessarily restrictive but are meant to help provide you a safe and tranquil environment. The future value of your manufactured home rests, to a great degree, on our community appearance and its reputation in the community at large.

– The Board of Directors

#### IMPORTANT NOTICE:

The rules set forth below govern the terms of your rental agreement with this manufactured housing community. The law requires all rules of this community to be reasonable. No rule may be changed without your consent unless this community gives you 90 days advance notice of the change. REF: Chapter 59.20 RCW.

Subject to the terms of any written lease agreement, you may continue to stay in this community as long as you pay your rent and any other lawful

#### REGLAS COMUNITARIAS

#### Introducción

Deseamos darle la bienvenida a nuestra comunidad. Es nuestro deseo proveer un lugar placentero, atractivo y de costo razonable donde vivir. Todas las comunidades necesitan alguna forma de reglas para lograr esta meta. Las reglas y reglamentos de esta comunidad no tienen la intención de ser innecesariamente restrictivas pero tienen la intención de ayudarle a proveer un lugar seguro y tranquilo. El valor futuro de su casa manufacturada depende, en gran grado, en la apariencia de nuestra comunidad y en la reputación en general de la comunidad.

– Su Mesa Directiva

#### AVISO IMPORTANTE:

Las reglas que se exponen a continuación gobiernan los términos de su acuerdo de arriendo con esta comunidad de casas manufacturadas. La ley requiere que todas las reglas de esta comunidad sean razonables. Ninguna regla puede ser cambiada sin su consentimiento a menos que esta comunidad le dé aviso con 90 días de anticipación al cambio. REF: Capítulo 59.20 RCW.

Sujeto a los términos de cualquier acuerdo escrito de arriendo a largo plazo, usted puede continuar en la comunidad mientras pague su

charges, follow the rules of the community and applicable local, state and federal law, do not damage community property and do not repeatedly bother other tenants in the community. You may be evicted for nonpayment of rent, but only if you fail to pay all rent due within 30 days after you receive written notice that you are behind in your rent.

You may also be evicted for not following the rules of the community, but only if the rules are reasonable, you have been given written notice of your failure to follow the rules, and you then continue to break the rules. You may not be evicted for joining a tenant organization.

If this community wishes to evict you, it must give you 60 days advance notice, except if you are behind in your rent, in which case only 30 days notice is required. The eviction notice must give you the reason for the proposed eviction.

You have the right to sell your home in place to anyone as long as the buyer and the household meet the rules and qualifications of this community. You must notify the board of directors if you intend to sell your home. Failure to do so may mean that the buyer will be required to move the home from the community.

Copies of the law under which this notice is required may be obtained from the Consumer Protection and Antitrust Bureau of the Attorney General's office, at:

Doha Mekki, DAG  
Antitrust Division Chief, Deputy Attorney General  
Office of the Attorney General of Washington  
800 Fifth Avenue, Suite 2000  
Seattle, WA 98104-3188  
Tel: 206-464-6293  
Fax: 206-464-6338

arriendo y todo otro cargo legal, obedezca las reglas de la comunidad y las leyes aplicables locales, estatales y federales, no cause daño a la propiedad de la comunidad y no moleste repetidamente a otros residentes en la comunidad. Se le puede desalojar por no hacer el pago de la renta, pero únicamente si no paga toda la renta dentro de 30 días después de haber recibido notificación por escrito de que usted está moroso en su renta.

Usted puede ser desalojado por no seguir las reglas de la comunidad, pero únicamente si dichas reglas son razonables, se le ha dado a usted una advertencia escrita sobre su falta de seguir las reglas, y usted aún así continúa con la infracción de las reglas. No se le puede desalojar por unirse a una organización de tenientes.

Si esta comunidad desea desalojarle, tiene que darle aviso por anticipado de 60 días, con la excepción de que si usted está en retraso en su renta, en dado caso únicamente se requerirán 30 días de aviso. El aviso de desalojo tiene que darle la razón porqué se le propone desalojar.

Usted tiene el derecho de vender su casa en este lugar a cualquiera persona siempre y cuando el comprador y su hogar cumplan con las reglas y requisitos de esta comunidad. Usted deberá notificar a la junta directiva si usted tiene la intención de vender su hogar. El no hacer esto significaría que el comprador estaría obligado a mover la casa de esta comunidad.

Copias de la ley bajo la cual este aviso es requerido pueden obtenerse de la oficina de protección al consumidor y en la Antitrust Bureau en la Oficina del Fiscal General, at:

**[Nombre del actual Jefe, DAG]**  
Antitrust Division Chief, Deputy Attorney General  
Office of the Attorney General of Washington  
800 Fifth Avenue, Suite 2000  
Seattle, WA 98104-3188  
Teléfono: 206-464-6293  
Fax: 206-464-6338

## I. GENERAL RESPONSIBILITIES

- 1) The cooperative is responsible for:
  - a) All underground utilities
  - b) Snow plowing of roads
  - c) Maintenance of roads and common areas
  - d) Trees
  - e) Utility Poles [if applicable]
  - f) Enforcing these Community Rules
  
- 2) The homeowner is responsible for:
  - a) Hooking up to utilities and maintaining connections
  - b) Upkeep of their lot
  - c) The care, maintenance and snow removal of their own walk-ways and driveways.
  - d) Obeying these Community Rules
  - e) Payment of lot rent on time
  - f) Prominently displaying the lot number on the front of the home for emergency location (911)
  - g) All state or local taxes on the home are the responsibility of the homeowner. You may not remove your home unless all taxes are paid and a copy of the permit from the local governing body allowing removal of the home is given to the Co-op.
  
- 3) All homeowners are liable for damages, injury or loss incurred in their homes and on their lot. Homeowners are strongly urged to carry homeowner's insurance and flood insurance.
  
- 4) The speed limit in the community is 8 MPH.
  
- 5) Discharge of firearms, BB guns, archery equipment, paintball guns, fireworks and any other dangerous weapons is strictly not allowed. This is a life safety issue!

## I. RESPONSABILIDADES GENERALES

- 1) La cooperativa tiene la responsabilidad de:
  - a) Todos los servicios públicos subterráneos
  - b) Quitanieves de carreteras
  - c) Mantenimiento de carreteras y zonas comunes
  - d) Árboles
  - e) Postes de servicios públicos [si corresponde]
  - f) Aplicación de estas normas de la comunidad
  
- 2) El dueño de casa tiene las siguientes responsabilidades:
  - a) Conectar los servicios públicos y mantener estas conexiones
  - b) Mantener el estado de su lote
  - c) El cuidado, mantenimiento y remoción de nieve de sus propios caminos y calzadas.
  - d) Obedecer estas Reglas de la comunidad
  - e) Pagar la renta del lote a tiempo
  - f) Desplegar prominentemente el número del lote frente de su casa en caso de que surja una emergencia (911)
  - g) Pagar todos los impuestos estatales o locales del hogar es responsabilidad del dueño del hogar. Usted no podrá remover su casa a menos de que todos los impuestos hayan sido pagados y una copia del permiso de las autoridades locales permitiendo la remoción del hogar sea entregada a la cooperativa.
  
- 3) Todos los dueños son responsables por daños, lesiones y pérdidas incurridas en sus hogares y en su lote. Se les insta a los dueños a tener seguro como dueños de hogar.
  
- 4) El límite de la velocidad de la comunidad es de 8 millas por hora.
  
- 5) La descarga de armas de fuego, pistolas de aire comprimido, equipo de tiro con arco, pistolas de bolas de pintura, fuegos artificiales y cualquier otra arma peligrosa está estrictamente prohibida. ¡Este es un problema de seguridad de la vida!

## II. OCCUPANCY

1) All housing units are to be owner occupied. No rentals or sub-leases are allowed. In order to promote the safety of the homeowners and make a fair distribution of services, the maximum number of individuals allowed per house is two per bedroom or four per home. Resident understands the community is a 55 and over community where no residents below 40 years of age are allowed and at least one owner in the home is over 55 years of age.

2) All lot rents are due on the first (1st) day of the month. There is a twenty (\$20.00) dollar late charge for rent received the 11th day of each month. Cash is not acceptable for payment of rent. A returned check fee will be assessed \$20.00 over the current bank fees per check. No re-deposits will be made. Non-members will pay two hundred (\$200.00) dollars above the prevailing member lot rent.

3) Any homeowner wishing to sell or remove their home is required to give a thirty (30) day written notice of intent to the Board of Directors. Failure to give notice can result in 30 days additional lot rent. In either case, the homeowner is responsible for advising any potential buyers of the requirement to join the cooperative as a condition of allowing the home to remain in the community.

For a period of thirty (30) days following the delivery of the notice to the Board, if the resident receives more than one offer for the same price upon the same terms and conditions, and one of said offers is from a lower-income family or individual, the resident shall accept the offer from the lower-income family or individual. Provided that the Board may authorize the sale to someone other than a lower-income family or individual at the request of the selling resident in the case of a sale to a family member or where the delay in selling would pose an unreasonable hardship for the selling resident.

A lower-income family or individual shall be defined as a family or individual whose total income does not exceed 80% of the median

## II. TENENCIA (OCUPACIÓN)

1) Todas las unidades deberán ser ocupadas por los dueños. No se permiten arriendos y subarriendos. Para poder promover la seguridad de los dueños y hacer una justa distribución de servicios, el número máximo de individuos permitidos por hogar es [REDACTED].

2) Todos los alquileres de lotes vencen el primer (1er) día del mes. Hay un cargo por pago atrasado de \$ [REDACTED] dollar por el alquiler recibido el [REDACTED] día de cada mes. No se acepta efectivo para el pago del alquiler. Se cobrará un cargo por cheque devuelto \$ [REDACTED] sobre los cargos bancarios actuales por cheque. No se realizarán nuevos depósitos. Los no miembros pagarán \$ [REDACTED] above el alquiler del lote de miembro prevaeciente.

3) Cualquier propietario que desee vender o quitar su casa debe dar un aviso por escrito de treinta (30) días de intención a la junta directiva. La falta de notificación puede resultar en 30 días adicionales de alquiler del lote. En cualquier caso, el propietario es responsable de informar a cualquier comprador potencial sobre el requisito de unirse a la cooperativa como condición para permitir que la casa permanezca en la comunidad.

Durante un período de treinta (30) días después de la entrega del aviso a la Junta, si el residente recibe más de una oferta por el mismo precio en los mismos términos y condiciones, y una de dichas ofertas es de una familia o individuo de bajos ingresos, el residente aceptará la oferta de la familia o individuo de bajos ingresos. Siempre que la Junta pueda autorizar la venta a alguien que no sea una familia o individuo de bajos ingresos a solicitud del residente vendedor en el caso de una venta a un miembro de la familia o cuando la demora en la venta representaría una dificultad irrazonable para el residente vendedor.

Una familia o individuo de bajos ingresos se definirá como una familia o individuo cuyo ingreso total no exceda el 80% del ingreso medio en el condado según lo determinado por el Departamento de Vivienda y

income in the county as determined by the U.S. Dept. of Housing and Urban Development and published in the Federal Register.

If the Cooperative is owed money by the resident, the Board of Directors will sign a deed, as requested but may insist that the deed be transmitted directly to the escrow or closing agent with a Notice of Lien on the resident's home for those amounts due and owing the Cooperative. The deed should only be recorded upon payment to the Cooperative of all outstanding balances due to the Cooperative, if not the Buyer will be on notice of the lien and the Cooperative may collect it against the home despite the transfer.

The following shall apply in all situations where Fannie Mae holds an Eligible Loan on a home in this Cooperative:

A.1 Notwithstanding any other Bylaw provision, the purchaser of a Manufactured Home who acquired title at a foreclosure sale conducted by the holder of an "Eligible Loan" (as defined by law), or directly from the holder of an Eligible Loan, shall be exempt from any "low income" requirement.

A.2 Notwithstanding rights of the Corporation under state law, any holder of an Eligible Loan, which is actively pursuing the right to foreclose or which has acquired title to the Manufactured Home by purchase itself at a foreclosure sale or by deed in lieu of foreclosure, and which has paid or is paying the Corporation Rent and Other Charges owing by a Member under an Occupancy Agreement, shall not be required to advance more than six (6) months of Rent and Other Charges, and the Corporation's lien rights, as to amounts owing to it by the Member under the Occupancy Agreement or otherwise, shall be subordinate to the rights of the holder of an Eligible Loan, and amounts owing to the Corporation shall only be paid out of the excess proceeds, if any, available after transfer of the Manufactured Home to a third party, and after all amounts outstanding under the Eligible Loan, including repayment of advances of monthly Rent and Other Charges, have been paid in full.

Desarrollo Urbano de los Estados Unidos y publicado en el Registro Federal.

Si el residente le debe dinero a la Cooperativa, la junta directiva firmará una escritura, según lo solicitado, pero puede insistir en que la escritura se transmita directamente al agente de depósito en garantía o cierre con un Aviso de gravamen sobre el hogar del residente por los montos adeudados y adeudados a la Cooperativa. La escritura solo debe registrarse al momento del pago a la Cooperativa de todos los saldos pendientes adeudados a la Cooperativa, si no, el Comprador será notificado del gravamen y la Cooperativa podrá cobrarlo contra la casa a pesar de la transferencia.

Lo siguiente se aplicará en todas las situaciones en las que Fannie Mae tenga un Préstamo Elegible para una casa en esta Cooperativa:

A.1 Sin perjuicio de cualquier otra disposición de los Estatutos, el comprador de una Casa Prefabricada que adquirió el título en una venta de ejecución hipotecaria realizada por el titular de un "Préstamo Elegible" (según lo define la ley), o directamente del titular de un Préstamo Elegible, estará exento de cualquier requisito de "bajos ingresos".

A.2 A pesar de los derechos de la Corporación bajo la ley estatal, cualquier titular de un Préstamo Elegible, que esté persiguiendo activamente el derecho a ejecutar la hipoteca o que haya adquirido el título de la Casa Prefabricada mediante la compra misma en una venta de ejecución hipotecaria o por escritura en lugar de ejecución hipotecaria, y que haya pagado o esté pagando el Alquiler de la Corporación y Otros Cargos adeudados por un Miembro en virtud de un Acuerdo de Ocupación, no se le exigirá que anticipe más de seis (6) meses de Alquiler y Otros Cargos, y los derechos de gravamen de la Corporación, en cuanto a los montos adeudados por el Miembro en virtud del Acuerdo de Ocupación o de otra manera, estarán subordinados a los derechos del titular de un Préstamo Elegible, y los montos adeudados a la Corporación solo se pagarán con los ingresos excedentes, si corresponde, disponible después de la transferencia de la Casa Prefabricada a un tercero, y después de que todos los montos pendientes bajo el Préstamo Elegible, incluido el reembolso de anticipos de Alquiler mensual y Otros Cargos, hayan sido pagados en su totalidad.

- a) For sales of homes:
  - i) The letter will contain the agent's name, telephone number, and address;
  - ii) The asking price and the names, telephone number and address of any party having signed a Purchase and Sales Agreement.
- b) For removal of homes:
  - i) All taxes assessed against the home, all lot rent, fees and assessments are to be paid in full.
  - ii) In addition, a copy of the permit to remove is given to the Board of Directors prior to removal.
  - iii) The lot is to be cleaned of any trash, debris, and hazards, i.e. stairs falling apart, outbuildings in disrepair, broken glass.
- c) For homes to be moved in:
  - i) The Board of Directors requires written approval of all new and used homes prior to delivery.
  - ii) The Board of Directors reserves the right to inspect and view any used home before moving into the community.
  - iii) If required by local, state or federal regulations, the age and condition of the home must first be approved by the regulating authority.
  - iv) All work must meet the minimum standards set by state law.

- a) Para la venta de casas:
  - i) La carta contendrá el nombre del agente, número de teléfono, y dirección;
  - ii) El precio que se pide y los nombres, números de teléfono, y dirección de cualquiera de las partes que haya firmado un acuerdo de compra y venta.
- b) Para mudanzas de viviendas:
  - i) Todos los impuestos evaluados contra la casa, todo el alquiler del lote, las tarifas y las evaluaciones deben pagarse en su totalidad.
  - ii) Además, se entrega una copia del permiso de remoción la junta directiva antes de la remoción.
  - iii) El lote debe limpiarse de cualquier basura, escombros y peligros, es decir, escaleras que se caen a pedazos, dependencias en mal estado, vidrios rotos.
- c) Para viviendas que se van a mudar:
  - i) La junta directiva requiere la aprobación por escrito de todas las casas nuevas y usadas antes de la entrega.
  - ii) La junta directiva se reserva el derecho de inspeccionar y ver cualquier casa usada antes de mudarse a la comunidad.
  - iii) Si así lo requieren las regulaciones locales, estatales o federales, la edad y la condición de la casa primero deben ser aprobadas por la autoridad reguladora.
  - iv) Todo trabajo debe cumplir con los estándares mínimos establecidos por la ley estatal.

v) Decks and porches shall be skirted within 60 Days of occupancy and made of the same material that skirts the home or of wood, vinyl, tin or of material approved by the Board.

4) Only those in-home businesses that do not create additional traffic, noise, or odor to the community are allowed.

5.) Sewer systems are not to be used for disposal of grease, condoms, feminine napkins or tampons, children's toys, diaper wipes, non-bathroom tissue or biohazard material. As a co-op member, you are an owner of our systems and premature failure of the leach beds is a costly expense that could increase our rent. If the damages are found to be due to the homeowner's failure to follow this rule, the homeowner may be responsible for the entire cost of the repair.

6.) It is the responsibility of the homeowner to provide for securing the home's water lines from leakage, especially during the winter months. At this time, the standard method is heat tape. You are required to inspect and plug them in each year in the fall. The cooperative reserves the right to shut off the water at any home where there is a leak until such time as a repair is made. If the damages to the Cooperative's property and/or infrastructure are found to be due to the homeowner's failure to follow this rule, the homeowner may be responsible for the entire cost of the repair.

7) Residents are recognized members of Evergreen Estates Homeowners Cooperative (EEHC) when all required residential paperwork, Occupancy Agreement, and associated cooperative fees have been signed and paid. Guest Occupants are individuals residing in the resident's home for 12+ hours daily in a 24-hour period; and, who are not formally recognized as a EEHC member by the Evergreen Estates Board of Directors.

If a guest occupant stay exceeds 30 days, the resident must notify the Board of Directors there has been a change in the number of occupants in the resident's home. In all cases, the total number of occupants in the

v) Las cubiertas y porches deberán estar bordeados dentro de los 60 días de ocupación y hechos del mismo material que bordea la casa o de madera, vinilo, estaño o de material aprobado por la Junta.

4) Únicamente se permitirán negocios en hogar que no creen tráfico adicional, ruido, u olores.

5.) Los sistemas sépticos no deben utilizarse para la eliminación de grasa, condones, servilletas o tampones femeninos, juguetes para niños, toallitas húmedas para pañales, pañuelos que no sean de tocador o material de riesgo biológico. Como miembro de la cooperativa, usted es propietario de nuestros sistemas y la falla prematura de las camas de lixiviación es un gasto costoso que podría aumentar nuestro alquiler. Si se determina que los daños se deben a que el propietario no siguió esta regla, el propietario puede ser responsable del costo total de la reparación.

6.) Es responsabilidad del propietario proporcionar asegurar las líneas de agua de la casa contra fugas, especialmente durante los meses de invierno. En este momento, el método estándar es mediante cinta térmica. Debe inspeccionarlos y enchufarlos cada año en el otoño. La cooperativa se reserva el derecho de cortar el agua en cualquier hogar donde haya una fuga hasta el momento en que se realice una reparación. Si se determina que los daños a la propiedad y / o infraestructura de la Cooperativa se deben a que el propietario no siguió esta regla, el propietario puede ser responsable del costo total de la reparación.

7) Notifique a la junta directiva si hay **cambio de tenencia en su hogar de más de 30 días**. En todos los casos, el número total de ocupantes no excederá los límites de ocupación establecidos por la Cooperativa. La junta directiva requiere que se modifique un Acuerdo de Ocupación según sea necesario para incluir al nuevo residente como ocupante, pero no para firmar como parte. Cada Ocupante adulto adicional debe cumplir con los Criterios de Antecedentes Penales de la Cooperativa. La ocupación NO puede exceder los límites establecidos para el sitio de la casa (lote).



resident's home shall NOT exceed EEHC's established occupancy limits of two (2) per bedroom or four (4) per home. The Board of Directors requires the resident's Occupancy Agreement be modified as needed to list the guest occupant as a resident, but not to sign as a party. Each adult resident must meet EEHC Criminal Background Criteria.

If a guest occupant does not comply and meet the requirements of the Occupancy Agreement, background, and credit check after the 30-day guest occupant period; the guest must leave for a period of 60 days before they are eligible to return to EEHC as a guest occupant.

8.) All homeowners are responsible for the actions of their guests, members of their household and their pets. Community Rules apply to all guests and invitees, as well as the homeowner household.

9.) Adults, children, pets, and their guests are not to be on the lot or property of others, uninvited.

10.) Residents and guests will conduct themselves in a reasonable manner so as not to disturb others. Public drunkenness is strictly prohibited. This is a drug free Community. Use, sale or giving of illegal drugs to others in this community is prohibited and is cause for immediate eviction, with prosecution to the fullest extent of the law.

11.) A moderate noise level from radios, electronic equipment, vehicles and parties is expected at all times. Quiet hours are from 10 PM to 8 AM.

12.) Homeowner owns and is responsible for all repairs and maintenance of any above-ground fuel-storage tank (AST) on homeowner's lot. All ASTs shall be in compliance with "SAFETANK" standards as published by the State of Washington Department of Ecology and incorporated herein by reference as if fully set forth herein. Any tank not in compliance shall be brought into compliance. Any tank not brought into compliance with such

8.) Todos los propietarios son responsables de las acciones de sus huéspedes, miembros de su hogar y sus mascotas. Las Reglas de la comunidad se aplican a todos los invitados e invitadas, así como al hogar del propietario.

8.) Los adultos, los niños, las mascotas y sus invitados no deben estar en el lote o propiedad de otros, sin invitación.

10.) Los residentes e invitados se comportarán de manera razonable para no molestar a los demás. La embriaguez pública está estrictamente prohibida. Esta es una comunidad libre de drogas. El uso, la venta o la entrega de drogas ilegales a otros en esta comunidad está prohibido y es causa de desalojo inmediato, con enjuiciamiento con todo el peso de la ley.

11.) Se espera un nivel moderado de ruido de radios, equipos electrónicos, vehículos y partes en todo momento. Las horas de silencio son de \_\_\_\_PM a \_\_\_\_AM.

12.) El propietario posee y es responsable de todas las reparaciones y el mantenimiento de cualquier tanque de almacenamiento de combustible (AST) sobre el suelo en el lote del propietario. Todos los AST deberán cumplir con los estándares "SAFETANK" publicados por el Departamento de Ecología del Estado de Washington e incorporados aquí como referencia como si estuvieran completamente establecidos en este documento. Cualquier tanque que no cumpla con las normas deberá ser puesto en conformidad. Cualquier tanque que no cumpla con dichos

standards within the time given in a written notice from the Cooperative Board of Directors may be replaced by the Cooperative at the expense of the homeowner and such expenses may be collected and assessed in the same manner as rents under state law. Screening the tank from view is required and should be constructed according to rules set forth in Section III: Buildings and Structures, Number 5.

estándares dentro del tiempo dado en un aviso por escrito de la junta directiva de la Cooperativa puede ser reemplazado por la Cooperativa a expensas del propietario y dichos gastos pueden ser cobrados y evaluados de la misma manera que los alquileres bajo la ley estatal. Se requiere examinar el tanque de la vista y debe construirse de acuerdo con las reglas establecidas en la Sección III: Edificios y estructuras, número 5.

Commented [1]: If applicable

### III. BUILDINGS AND STRUCTURES

- 1) All homes need to be maintained in good condition, skirted, clean, neat, and properly painted in a manner in keeping with the general appearance of the community. Repainting homes requires compliance with EEHC Board rules that homes be painted in a neutral earth tone exterior color palette. If you're unsure of your color choice, have the Board of Directors review your choice.
- 2) Accessory buildings, porches, decks and skirting are to be kept painted and in good repair so the appearance of the home and lot are attractive overall. Repair or replacement of such structures require compliance with EEHC Board rules and compliance with appropriate City of Centralia rules and regulations. Wooden carport structures require permitting by the City of Centralia and there is at least five (5) feet clearance away from the nearest structure. If the five (5) foot clearance is not possible, the City of Centralia requires new or replacement carports be metal to reduce potential fire hazard from a wooden structure. No board permission is required to repair existing accessory buildings.
- 3) Concrete blocks are not acceptable as stairs. All outside doors must have stairs with hand railing on the opening side and in accordance with the town's building code.
- 4) Only one utility building is allowed. Metal buildings are permitted. Any new structure is to comply to the following standards:

### III. EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

- 1) Todas las casas necesitan mantenerse en buenas condiciones con sus faldas limpias y nítidas, pintadas apropiadamente de una manera que contribuya a la buena apariencia general de la comunidad.
- 2) Edificios asesores, porches, patios y faldas deberán mantenerse pintados y en buen estado para que así la apariencia de la casa y el lote contribuyan a la buena apariencia.
- 3) Los bloques de hormigón no son aceptables como escaleras. Todas las puertas exteriores deben tener escaleras con barandilla en el lado de apertura y de acuerdo con el código de construcción de la ciudad.
- 4) Solo se permite un edificio de servicios públicos. Se permiten edificios metálicos. Cualquier nueva estructura debe cumplir con los siguientes estándares:

- a) may not exceed 200 sq ft and must be located 6' from any structure
  - b) roof is pitched(existing roofs do not require approval for repair)
  - c) doors and windows stay in good repair and are able to be closed
  - d) must not impede removal or replacement of home
  - e) shall not be used as housing.
- 5) All buildings, additions, porches, sheds, towers, children's play facilities, and decks are to have prior written approval by the Board of Directors, who must sign the Permit Request, and are to comply with the town building codes, and federal and state regulations. Homeowners are required to present a plan for any of the above structures, showing details of the structure and the location on the lot. A copy of the Town's building permit is to be given to the Board of Directors before work begins, which will be placed in the homeowner's file.
- 6) Pools and trampolines are strictly prohibited!!
  - 7) Commercial signs are not allowed.

#### IV. SITES

- 1) Freestanding clothes lines are permitted in the backyard and side yard. Stringing lines between trees and/or the home is not permitted.
- 2) Rubbish removal is the homeowner's responsibility. Rubbish is to be kept in closed containers designed for that purpose and out of sight if possible.
- 3) Yards are to be kept neat and free of debris. Lawns are to be kept trimmed and mowed, the grass no higher than six (6) inches. If a lot

- a) no puede exceder        pies por        pies.
  - b) El techo está inclinado
  - c) Las puertas y ventanas se mantienen en buen estado y se pueden cerrar
- 5) Todos los edificios, adiciones, porches, cocheras, torres para radio, instalaciones de jugar de los niños y patios deberán recibir previa aprobación por la junta directiva por escrito y deberán cumplir con los códigos de construcción de la ciudad, y reglamentos federales y estatales. Es requerido que los propietarios presenten un plan de las antes mencionadas estructuras, indicando los detalles de la estructura y la ubicación de este en el lote. Deberá entregarse una copia del permiso de construcción otorgado por la ciudad a la junta directiva antes de que empiece el trabajo, ésta será colocada en el expediente del propietario.
- 6) ¡Las piscinas y los trampolines están estrictamente prohibidos!
  - 7) No se permiten rótulos comerciales.

#### IV. SITIOS

- 1) Los tendederos independientes están permitidos        *[indique dónde están permitidos, es decir, patio trasero, patio lateral, etc.]*. No se permite encadenar líneas entre los árboles y / o la casa.
- 2) La remoción de basura es responsabilidad del propietario. La basura deberá mantenerse en contenedores cerrados designados para ese propósito y tan fuera de la vista como sea posible.
- 3) La yarda se deberá mantener nítida y libre de basura, se le deberá mantener cortada y el césped no deberá de ser de más de seis pulgadas de

is neglected the Cooperative reserves the right to have the lot cleaned and paid for at the owner's expense. If the condition should reoccur without regular maintenance, the resident may be assessed a financial penalty in addition to Notice of Rule Violation for non-compliance in addition to the cost of clean-up. An increase in financial penalty may be assessed if the condition persists (e.g., 1st assessment = \$50, 2nd assessment = \$100).

4) Appliances, large containers, motors, auto body parts, tools, building supplies, chemicals, drums, tires, and other discarded items may not be left on lawns or around homes. No furniture except for lawn furniture may be left around the home.

5) Outside burning of leaves, rubbish, etc. is **not** permitted. Gas and charcoal grills are permitted but permanent fireplaces or barbecue pits are not permitted.

6) Fences may be used for decorative purposes only and no higher than six (6) ft. No lot perimeter fences are allowed. The Board of Directors has final approval on fences.

7) The use of the lot by the homeowner will not interfere with the cooperative's ability to perform any upkeep and maintenance of the community infrastructure. Ask **before** you dig or plant! Visit <https://www.digsafewa.com/> for more information.

8) Prior written approval by the Board of Directors for planting, trimming and replacement of all trees is required. The board shall be provided with a landscaping sketch or map of proposed plantings, trimmings, or removals.

altura. Si se descuida el lote, la cooperativa se reserva el derecho a limpiar este a costo del propietario.

4) Aparatos electrodomésticos, contenedores grandes, motores, partes de auto, herramienta, material de construcción, químicos, barricas, llantas, y otros artículos desechados no podrán dejarse en las yardas o alrededor de la casa. No se permitirán muebles de ninguna clase en la yarda excepto los muebles específicamente designados como muebles para yarda o en inglés lawn furniture.

5) **No está permitida** la quema de hojas, basura, etc. Se permiten parrillas de gas y carbón, pero no se permiten chimeneas permanentes o barbacoas.

6) Las cercas pueden usarse solo con fines decorativos y no más altas que        pies. No se permiten cercas perimetrales de lotes. La Mesa Directiva tiene la aprobación final en las vallas.

7) El uso del lote por parte del propietario no interferirá con la capacidad de la cooperativa para realizar cualquier mantenimiento de la infraestructura de la comunidad. ¡Pregunte **antes de** cavar o plantar! Visitar <https://www.digsafewa.com/> para obtener más información.

8) La aprobación para plantar o podar árboles permanece a la discreción de la junta directiva.

- 9) Because it contributes to excessive storm water run-of, use of impermeable materials (such as visqueen) to deter weed growth in landscaping and rock beds, is not permitted.
- 10) Exterior antennas and satellite dishes larger than 25 inches are not permitted.
- 11) Co-op shall have the right to enter any lot within the community, at any reasonable time, for maintenance of utilities and to ensure compliance with applicable codes, statutes, ordinances, administrative rules, and the rental agreement and rules of our community.

#### V. VEHICLES

- 1) All vehicles must be registered with the Co-op. Only operative, currently licensed, conventional automobiles and motorcycles are allowed. A maximum of two (2) vehicles shall be permitted for each household. Trucks, buses, or other large vehicles are allowed into the community for special delivery purposes only, such as moving or delivery of merchandise, but are not allowed to be driven regularly or parked in the community. No vehicle repair or fluid changing is to be performed in the community. Vehicles that leak any fluid may not be parked in the community. Residents will be held responsible for damage to pavement, driveways or environment due to dripping fluid. Tire changes and minor actions such as adding windshield fluid are permitted.
- 2) Parking spaces will be allocated to each home. There is no parking on lawns. Parking on the street within Evergreen Estates is prohibited after 10 PM and before 6 AM.

#### V. VEHICLES

- 1) No se permitirán vehículos no registrados y/o no inspeccionadas en la comunidad. No deberá llevarse a cabo ninguna reparación mayor de vehículos en la comunidad. Se permitirá el cambio de llantas u otras acciones menores, tales como agregar y cambiar fluidos.
- 2) Se asignarán plazas de aparcamiento a cada vivienda. No hay aparcamiento en el césped. Se permite estacionar en las calles siempre y cuando no bloquee el quitanieves o los vehículos de emergencia. Se proporcionan cinco espacios de estacionamiento para huéspedes. No se utilizará ningún espacio de estacionamiento para huéspedes durante más de 24 horas.

Commented [2]: Edit as applicable

- 3) Motorized trail bikes, skimobiles, go-carts, and all-terrain vehicles are not to be used in the community except to enter and exit.
- 4) There is to be no racing or inappropriate use of any vehicles in the community.
- 5) Overnight parking of vehicles with a gross vehicle weight (GVWR) of over 20,000 pounds in the community requires prior written consent of the Board of Directors.
- 6) Permanent parking of trailers, campers, motorhomes, watercraft, or other unusual vehicles in the RV storage area requires Board approval and is on an as-available basis costing \$25 a month.

## **VI. PETS**

While the members of this community understand that pets are personally pleasurable and important, not everyone likes the same pets. The following rules are intended to create a healthy environment for everyone.

- 1) Domestic pets are allowed in this community with restrictions. A two-pet household maximum, however, a variance can be given with Board approval. Proper immunization is an important responsibility of the homeowner. Although immunizations are voluntary, they are strongly encouraged by the EEHC Board, including rabies vaccination. Rabies vaccination is required for a City of Centralia dog license which is also encouraged. Placement of farm and wild animals on any cooperative property is not allowed.
- 2) Aggressive animals will not be tolerated in EEHC. Any known incident of aggressive behavior toward other animals or human residents such as nipping, biting, hissing/scratching will be

- 3) Las bicicletas motorizadas de trail, las motos de esquí, los karts y los vehículos todo terreno no deben usarse en la comunidad, excepto para entrar y salir.
- 4) No deberá jugarse carreras de auto y ningún uso inapropiado de vehículos en la comunidad.
- 5) El estacionamiento nocturno de vehículos con un peso bruto vehicular (GVWR) de más de 20,000 libras en la comunidad requiere el consentimiento previo por escrito de la junta directiva.

## **VI. MASCOTAS**

Mientras los miembros de esta comunidad comprendemos que las mascotas presentan un deleite personal y son importantes, aún así no a todos les gustan las mismas mascotas. Las siguientes reglas tienen la intención de crear un ambiente saludable para todos.

- 1) Se permiten mascotas domésticas en esta comunidad con restricciones. La inmunización adecuada es una responsabilidad importante del propietario. No se permite la colocación de animales de granja y salvajes en ninguna propiedad cooperativa.

documented by the EEHC Board. A written and verbal warning will be given to the animal's owner documenting the aggressive behavior. Persistent aggressive behavior by the same animal may result in the removal of the animal from EEHC.

3) These dogs are prohibited:

- a) Any of these "dangerous breeds": Pit Bull, Rottweiler, German Shepherd, Husky- type (includes Siberian), Malamute, Wolf-dog hybrid, Chow Chow, Doberman, Saint Bernard, Great Dane.
- b) Any dog with a history of aggressive behavior or biting.
- c) Any animal that is on a list of prohibited pets, as provided by the Cooperative's insurance company.
- d) Any dog over 40 pounds.

4) Permitted dogs will either be restricted to their lot or walked on a leash. A barking dog may not be left outside for longer than ten (10) minutes. Guest dogs MUST adhere to the same rules as resident dogs.

5) All cats must be kept inside of the home. The only exceptions are those cats that were permitted to roam free before the co-op acquired the community. Those cats, if a nuisance, will be restricted to being an indoor cat or the owner's will be fined twenty (\$20) dollars for every infraction of the rule.

2) **Estos perros están prohibidos:**

- a) Cualquiera de estas "razas peligrosas": Pit Bull, Rottweiler, Pastor Alemán, tipo Husky (incluye Siberia), Malamute, híbrido Wolf-dog, Chow Chow, Doberman, San Bernardo, Gran Danés
- b) Cualquier perro con un historial de comportamiento agresivo o mordeduras.
- c) Cualquier animal que esté en una lista de mascotas prohibidas, según lo dispuesto por la compañía de seguros de la Cooperativa

3) Los perros que se permiten deben permanecer en su lote o caminar con su dueño con una correa. Un perro que ladre no puede dejarse afuera por más de diez (10) minutos).

4) A los gatos se les permitirá que anden libres siempre y cuando no estén causando daño a propiedad de algún otro propietario (por ejemplo, rasguñando agujeros en los conductos de calor debajo de la casa o que estén marcando los interiores de un vehículo). Si esto llegara a ocurrir, el propietario removerá la mascota o le guardará dentro de su casa.

OR

Todos los gatos deben mantenerse dentro de la casa. Las únicas excepciones son aquellos gatos a los que se les permitió vagar libremente antes de que la cooperativa adquiriera la comunidad..

6) All solid wastes from pets are to be picked up by the owner immediately and disposed of in the proper manner.

7) Residents may apply for an exception to the "VI. Animal section of the Community Rules" by submitting a Request for A Reasonable Accommodation.

8) All animals will be photographed, and the picture will be put in the owner's file. If you get a replacement animal, you need to make sure and provide us with a new photo.

#### **VII. REQUESTS FOR REASONABLE ACCOMMODATION**

Where the situation warrants, residents may apply for an exception to Community Rules by submitting a written Request for a Reasonable Accommodation to any member of the Board of Directors. The request for a Reasonable Accommodation will be heard by the Board of Directors at the next regularly scheduled board meeting. Any exception that is granted by the board shall be subject to revocation at the sole discretion of the Board.

#### **VIII. ATTORNEY'S FEES AND COSTS**

In the event any legal action is commenced by the cooperative to collect past due rent, to evict for any reason, or for any other reason, the homeowner must pay all legal fees and costs incurred by the cooperative. These fees and costs will be paid by the homeowner, even if the eviction is terminated or canceled by the cooperative. The legal fees would also include all such fees and costs incurred in connection with a Supreme Court Appeal filed by the homeowner. The legal fees and costs incurred by the cooperative shall be considered additional rent for the unit in question, and this additional rent shall be due and

5) Todos los desechos sólidos de las mascotas deben recogerse y echarse a la basura de manera apropiada e inmediata.

6) Los residentes pueden solicitar una excepción al "VI. Sección de animales de las Reglas de la Comunidad" al presentar una Solicitud de adaptación razonable.

#### **VII. REQUESTS FOR REASONABLE ACCOMODATION**

Cuando la situación lo justifique, los residentes pueden solicitar una excepción a las Reglas de la Comunidad presentando una Solicitud por escrito de adaptación razonable a cualquier miembro de la junta directiva. La solicitud de una adaptación razonable será escuchada por la junta directiva en la próxima reunión regular de la junta. Cualquier excepción que sea otorgada por la junta estará sujeta a revocación a discreción exclusiva de la junta.

#### **VIII. COSTOS Y HONORARIOS DE ABOGADOS**

En el caso de que la cooperativa inicie una acción legal para cobrar el alquiler vencido, para desalojar por cualquier motivo o por cualquier otra razón, el propietario debe pagar todos los honorarios y costos legales incurridos por la cooperativa. Estas tarifas y costos serán pagados por el propietario, incluso si el desalojo es terminado o cancelado por la cooperativa. Los honorarios legales también incluirían todos los honorarios y costos incurridos en relación con una apelación de la Corte Suprema presentada por el propietario. Los honorarios y costos legales incurridos por la cooperativa se considerarán alquiler adicional para la unidad en cuestión, y este alquiler adicional será



payable by the homeowner in accordance with these Community Rules.

In the event a legal action is commenced against the Cooperative by a homeowner and the Cooperative prevails in said action or the action is withdrawn by the homeowner, the homeowner shall be required to reimburse the Cooperative in defending such action. In no event shall the Cooperative be responsible for paying the homeowner's legal fees. This is justified since the homeowner is a member of the Cooperative and a partial owner of the Cooperative. The term legal action shall include any civil action brought before the court of law and any action or claim brought before a Board, administrative agency or other such body.

#### **IX. SEVERABILITY**

Should any part of these rules be deemed illegal it does not mean that these entire rules are illegal.

#### **X. LIABILITY AND INDEMNITY**

The cooperative shall not be liable for debt or damage claimed for injury to persons, including homeowners and their guests or for property damage from any cause related to homeowner's occupancy of the lot or pets, guests, family members or invitees of the homeowner. The cooperative shall not be liable for any damages due or occasioned by or from plumbing, gas, water, steam or other pipes or sewage, or the bursting, leaking or running of any pipe, tank, washstand, water closet or waste pipe, in, above, upon or about said lot or community premises.

The Cooperative shall not be liable for any damage arising from acts of neglect of co-resident, or other occupants of the manufactured home

adeudado y pagadero por el propietario de acuerdo con estas Reglas de la Comunidad.

En el caso de que un propietario inicie una acción legal contra la Cooperativa y la Cooperativa prevalezca en dicha acción o la acción sea retirada por el propietario, el propietario deberá reembolsar a la Cooperativa en la defensa de dicha acción. En ningún caso la Cooperativa será responsable de pagar los honorarios legales del propietario. Esto se justifica ya que el propietario es miembro de la Cooperativa y propietario parcial de la Cooperativa. El término acción legal incluirá cualquier acción civil presentada ante el tribunal de justicia y cualquier acción o reclamación presentada ante una Junta, agencia administrativa u otro organismo similar.

#### **IX. DIVISIBILIDAD**

Si por alguna razón se determinara que alguna parte de las reglas son ilegales, no significa que todo el resto de las reglas serían ilegales.

#### **X. RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN**

La cooperativa no será responsable por reclamos de deuda o lesiones a personas, incluyendo propietarios y sus huéspedes o por daños causados a propiedad por cualquier razón relacionada con la tenencia de de los propietarios de los lotes o sus mascotas, huéspedes, miembros familiares o invitados del propietario. La cooperativa no será responsable por ningún daño ocasionado por o debido a la plomería, gas, agua, otras tuberías o drenaje, o por el reventón, fuga o escape de cualquier tubería, tanque, lavamanos baño o tubería de desperdicio, en, sobre o cerca de dicho lote o espacio de la comunidad.

La cooperativa no será responsable por ningún daño que nazca de actos de negligencia del residente u otros ocupantes, u otros ocupantes de casas manufacturadas en la comunidad o debido a responsabilidad de

community or of any homeowners, residents, occupants, owner of adjacent or contiguous lots and property. Homeowners shall pay for any expense, damage, or repair occasioned by the stopping of waste pipes or overflow of water, and from any and all damages not occasioned by reasonable wear and tear, caused by their improper use thereof. Homeowners hereby covenant and agree to indemnify the cooperative and save it harmless from all costs and expenses including attorney's fees, liability loss or other claims or losses. Nothing herein shall be deemed to release the cooperative from gross negligence.

Except for gross negligence of the Cooperative, homeowners hereby release cooperative from any responsibility for any injuries or damages occurring upon or in any way connected with, the premises or nearby streets. Also, the cooperative is not responsible for claims or damages that may be caused by the re-entering and taking of possession by the cooperative under conditions of these rules and regulations or the laws of the State of Washington.

cualquiera de los residentes, ocupantes, dueños de lotes o propiedades adjuntos o contiguos. Los propietarios deberán pagar por cualquier costo, daño o reparación ocasionada por el paro, mal función de tubería de desperdicios o el derrame de agua, y por todo y cualquier daño no ocasionado por el desgaste razonable, sino que sea causado por el uso inapropiado de éstos. Los propietarios, por lo tanto, acuerdan indemnizar a la cooperativa y guardarlos sin culpa y sin responsabilidad de todo costo incluyendo costos y honorarios de abogados, responsabilidad de pérdida y otros reclamos o pérdidas. Nada aquí incluido deberá tomarse como librando a la cooperativa debido a su negligencia o culpa grave.

Excepto en caso de negligencia o culpa grave de la cooperativa, mediante la presente los propietarios absuelven a la cooperativa de cualquier responsabilidad debido a lesiones o daños ocurridos o de cualquier manera relacionada con las propiedades o las calles cercanas. Además, la cooperativa no es responsable de reclamos o daños que pudieran ser causados por el volver a enterar y tomar posesión por la cooperativa bajo estas condiciones y estas reglas y reglamentos o leyes del estado de Washington.

Evergreen Estates Homeowners Cooperative Community Rules / Reglas Comunidad

Total Pages: / Total Páginas: \_\_\_\_\_ Approved by the Membership on: / Aprobado por los Miembros en:

Date: / Fecha: \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_

Signature: / Firma: \_\_\_\_\_, Secretary of the Cooperative / Secretario de la Cooperativa:

Printed Name: / En letra de molde: \_\_\_\_\_

**Disclaimer:** For information purposes, and to foster better understanding and communication, every effort has been made to create a clear and concise Spanish translation of the contents of this document. However, should a dispute or disagreement arise, the English language version of this document will be used to determine legal findings and outcomes.

**Limitación de responsabilidad:** Para propósitos informativos y para promover una mejor comprensión y comunicación se ha hecho todo esfuerzo para crear una traducción al español que sea concisa y clara de los contenidos de este documento. Sin embargo, si llega a surgir algún desacuerdo se debe usar la versión del documento en el idioma inglés para determinar las obligaciones legales y resultados.

**Evergreen Estates Homeowners Cooperative**

**Community Rules Acknowledgement / Acuso de Recibo de las Reglas Comunitarias**

I/we \_\_\_\_\_

residing at Evergreen Estates Homeowners Cooperative  
have received and read a copy of the Community Rules.

By signing and dating this form, I/we understand and will obey these  
Community Rules. If we or any visitor or guest at our home or any  
member of our household does not follow the rules, I/we understand that  
this could be grounds for our eviction from the community.

Date: / Fecha: \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_

Signature: /Firma: \_\_\_\_\_

Yo/nosotros \_\_\_\_\_

residiendo en \_\_\_\_\_  
hemos recibido y leído una copia de las reglas comunitarias.

Al firmar y fechar este formulario, yo/nosotros comprendemos y  
obedeceremos estas reglas comunitarias. Si nosotros o cualquier visitante o  
huésped en nuestro hogar o cualquier miembro de nuestro hogar no siguen  
esas reglas, yo/nosotros comprendemos que éste pudiera ser base para  
nuestro desalojo de la comunidad.

Printed Name: /Nombre Impreso: \_\_\_\_\_

Date: / Fecha: \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_

Signature: /Firma: \_\_\_\_\_

Printed Name: /Nombre Impreso: \_\_\_\_\_

**This document to be kept on file by the Secretary of the Board of Directors.  
Este documento se guardará archivado por el Secretario de la junta directiva.**

**Disclaimer:** For information purposes, and to foster better understanding and  
communication, every effort has been made to create a clear and concise  
Spanish translation of the contents of this document. However, should a  
dispute or disagreement arise, the English language version of this document  
will be used to determine legal findings and outcomes.

**Limitación de responsabilidad:** Para propósitos informativos y para  
promover mejor comprensión y comunicación se ha hecho todo esfuerzo para  
crear una traducción al español que sea concisa y clara de los contenidos de este  
documento. Sin embargo, si llegara a surgir algún desacuerdo la versión del  
documento en el idioma inglés se usará para determinar las obligaciones legales  
y resultadas.

## Evergreen Estates Homeowners Cooperative

### BYLAWS

#### ARTICLE I – NAME

**1.1 Corporate Name.** The name of this Corporation is **Evergreen Estates Homeowners Cooperative** (“Corporation”) located in the County of Lewis and State of Washington.

#### ARTICLE II – PURPOSE

**2.1 Cooperative.** The Corporation is formed in accordance with the provisions of RCW 24.06 as a nonprofit, membership cooperative.

**2.2 Purposes.** The purpose of the Corporation is to own and operate a manufactured housing community “Park” or “Community” as a corporation and be involved in other activities, on a non-profit, cooperative basis for the benefit of the current and future resident Homeowners. The Corporation’s additional purposes include gaining control of rental costs, preserving the Community for the current resident Homeowners, and keeping the Community affordable long term for low and moderate-income individuals and families. In accordance with these purposes and any additional purposes stated in the Corporation’s Articles of Incorporation, the Corporation shall conduct its business in a manner designed to preserve the affordability of the sites within the Community for low to moderate income Homeowners [and to preserve the community’s status as a 55-and-older community].

**2.3 ROC USA, LLC.** ROC USA, LLC, a Delaware limited liability company having a principal place of business at 6 Loudon Road, Suite 501, Concord, NH 03301, is a charitable organization within the meaning of Section 501(c)(3) of the Internal Revenue Code. The mission of ROC USA, LLC is to provide affordable housing through the use of manufactured homes or other housing alternatives in resident-owned cooperative communities.

**2. Asset Stewardship.** The Corporation has been assisted by ROC USA, LLC in its formation and the acquisition of the Community in furtherance of ROC USA, LLC charitable

## Evergreen Estates Homeowners Cooperative

### ESTATUTOS

#### ARTÍCULO I: RAZÓN SOCIAL

**1.1 Razón social.** La razón social de esta Sociedad es **Evergreen Estates Homeowners Cooperative** (“Sociedad”) ubicada en el condado de Lewis y el estado de Washington.

#### ARTÍCULO II: PROPÓSITO

**2.1 Cooperativa.** La Sociedad se forma de acuerdo con las disposiciones de la sección 24.06 del Código Revisado de Washington (Revised Code of Washington, RCW) como cooperativa de membresía sin fines de lucro.

**2.2 Propósitos.** El propósito de la Sociedad es ser propietaria de y operar una comunidad de viviendas prefabricadas “Parque” o “Comunidad” como sociedad y participar en otras actividades, sin fines de lucro, de forma cooperativa para el beneficio de los propietarios de viviendas residentes actuales y futuros. Los propósitos adicionales de la sociedad incluyen obtener el control de los costos de la renta, preservar la Comunidad para los Propietarios de vivienda residentes actuales, y hacer que la Comunidad siga siendo económicamente accesible a largo plazo para personas y familias de ingresos bajos y moderados. De acuerdo con estos propósitos y cualquier propósito adicional establecido en el Acuerdo Constitutivo de la Sociedad, la Sociedad llevará a cabo su actividad de una manera diseñada para que los sitios dentro de la Comunidad sigan siendo económicamente accesibles para Propietarios de vivienda de ingresos bajos y moderados [y para preservar el estado de comunidad como comunidad de personas de 55 años y mayores].

**2.3 ROC USA, LLC.** ROC USA, LLC, compañía de responsabilidad limitada de Delaware con domicilio comercial principal en 6 Loudon Road, Suite 501, Concord, NH 03301, es una organización benéfica dentro del significado de la sección 501(c)(3) del Código de Impuestos Internos. La misión de ROC USA, LLC es proporcionar viviendas asequibles mediante el uso de viviendas prefabricadas u otras alternativas de vivienda en comunidades cooperativas de propiedad de los residentes.

**2.4 Administración de activos.** La Sociedad ha sido asistida por ROC USA, LLC en su constitución y adquisición de la Comunidad para promover los fines

purposes, for the benefit of the current and future Homeowners of the Community, on condition that the Corporation's assets be transferred in furtherance of such purposes upon dissolution of the Corporation in accordance with RCW 24.06.265(2). ROC USA, LLC is hereby designated as the Steward of the public interest in the assets of Corporation. ROC USA, LLC may assign its stewardship interest herein created to another 501(c)(3) entity whose mission and purpose is similar to the mission and purpose of ROC USA, LLC.

**2.5 Successor Steward.** In the event ROC USA, LLC dissolves or otherwise ceases to continue its legal existence without designating a successor Steward, the Attorney General or Secretary of State of the State of Washington may appoint a successor Steward whose mission and purpose is similar to the mission and purpose of ROC USA, LLC. In the event the Attorney General of the State or Secretary of State fails or refuses to appoint a successor Steward, the Corporation shall file an application with the Superior Court of the State requesting that the Court appoint a Steward whose mission and purpose is similar to the mission and purpose of ROC USA, LLC.

**2.6 Required Consent.** ROC USA, LLC, or its successor's consent shall be required to:

- (1) Amend these Bylaws in any manner which would compromise, lessen, restrict or impinge upon the privileges and authorities of the Steward or the nature of the Corporation as set forth herein; or
- (2) Increase the cost of Membership other than uniformly to all similarly situated Members; or
- (3) Sell or encumber the assets of the Corporation other than in the ordinary course of business, including, without limitation, a sale of all or substantially all of the assets; or
- (4) Modify the purpose of the Corporation; or
- (5) Adopt a plan of merger, consolidation, dissolution or distribution; or
- (6) Allow a Member to transfer their Membership to a third party or otherwise allow a Membership interest to be traded, bartered or transferred; or
- (7) Increase the Fee charged by the Cooperative to become a Member to an amount in excess of \$1,000.00; or
- (8) Apply the earnings, surplus or profit produced by the Cooperative other than for the benefit all Member homeowners equitably by application of retained earnings for capital improvements or the payment of reserves to or for the benefit of Patron Members,

benéficos de ROC USA, LLC, en beneficio de los actuales y futuros Propietarios de vivienda de la Comunidad, con la condición de que los activos de la Sociedad se transfieran para promover dichos fines tras la disolución de la Sociedad de acuerdo con RCW 24.06.265(2). Por el presente, se designa a ROC USA, LLC como el Administrador del interés público en los activos de la Sociedad. ROC USA, LLC puede ceder su participación en la administración creada en el presente a otra entidad tipo 501(c)(3) cuya misión y propósito sean similares a la misión y propósito de ROC USA, LLC.

**2.5 Administrador sucesor.** En caso de que ROC USA, LLC, se disuelva o deje de continuar su existencia legal sin designar a un administrador sucesor, el fiscal general o el secretario de estado del estado de Washington pueden designar a un administrador sucesor cuya misión y propósito sean similares a la misión y propósito de ROC USA, LLC. En caso de que el fiscal general del estado o el secretario de estado no designen o se nieguen a designar a un administrador sucesor, la Sociedad presentará una solicitud ante el Tribunal Superior del Estado en la que solicite que el Tribunal designe a un Administrador cuya misión y propósito sean similares a la misión y propósito de ROC USA, LLC.

**2.6 Consentimiento obligatorio.** El consentimiento de ROC USA, LLC, o el consentimiento de su sucesor serán obligatorios para lo siguiente:

- (1) enmendar estos Estatutos de cualquier manera que comprometa, disminuya, restrinja o altere los privilegios y las autoridades del Administrador o la naturaleza de la Sociedad según se establecen en el presente; o
- (2) Aumentar el costo de la Membresía de manera que no sea uniforme para todos los Miembros en situación similar; o
- (3) vender o gravar los activos de la Sociedad por fuera del curso ordinario de los negocios, lo que incluye, entre otros, una venta de todos o sustancialmente todos los activos; o
- (4) Modificar el objeto de la Sociedad; o
- (5) Adoptar un plan de fusión, consolidación, disolución o distribución; o
- (6) Permitir que un Miembro transfiera su Membresía a un tercero o permitir que se negocie, intercambie o transfiera un interés de Membresía; o
- (7) Aumentar la Cuota cobrada por la Cooperativa para convertirse en Miembro a una cantidad superior a \$1,000.00; o

- (9) Operate in a manner that is inconsistent with the Statement of Cooperative Identity adopted and published by the International Cooperative Alliance; or
- (10) Sell, transfer, lease or otherwise alienate all or a part of the legal or equitable title to the Cooperative's real property (the legal description of which is annexed hereto as Schedule A), except, however, the Cooperative (1) may lease each of its separate lots or parcels to a Patron Member solely for such Patron Member's residential use (2) may mortgage the Cooperative's real property provided the net proceeds of the financing are used in the furtherance of the corporate purpose and the operating and capital improvements needs and plans of the cooperative; or
- (11) Change the Purpose of the Cooperative from the Purpose set forth in Section Two hereinabove; or
- (12) Change the Cooperative's form of doing business such as converting the Cooperative's form of organization from a non-stock cooperative to a limited liability company, stock cooperative or partnership; or
- (13) Cause the Cooperative to file or consent to the filing of any bankruptcy, insolvency or reorganization, case or proceeding, seek or consent to the appointment of a receiver, liquidator, assignee, trustee, custodian or other similar official for the Cooperative or all or any portion of the Cooperative's properties, or make any assignment for the benefit of the creditors of the Cooperative; or
- (14) Engage in a merger, consolidation or reorganization; or
- (15) Cease the operation of its business; or
- (16) Adopt a plan of dissolution or distribution.

- (8) Aplicar las ganancias, excedentes o utilidades producidas por la Cooperativa que no sean para el beneficio de todos los propietarios de viviendas Miembros de manera equitativa mediante la aplicación de ganancias retenidas para mejoras de capital o el pago de reservas a o para el beneficio de los Miembros Patronos.
- (9) Operar de una manera que sea inconsistente con la Declaración de Identidad Cooperativa adoptada y publicada por la Alianza Cooperativa Internacional; o
- (10) Vender, transferir, arrendar o enajenar de otro modo la totalidad o parte del título legal o equitativo de los bienes inmuebles de la Cooperativa (cuya descripción legal se anexa al presente como Anexo A), excepto, sin embargo, la Cooperativa (1) puede arrendar cada uno de sus lotes o parcelas separadas a un Miembro Patrono únicamente para el uso residencial de dicho Miembro Patrocinador (2) puede hipotecar los bienes inmuebles de la Cooperativa siempre que los ingresos netos del financiamiento se utilicen en el la promoción del objeto social y de las necesidades y planes de mejora operativa y de capital de la cooperativa
- (11) Cambiar el Propósito de la Cooperativa del Propósito establecido en la Sección Dos anterior; o
- (12) Cambiar la forma de hacer negocios de la Cooperativa, como convertir la forma de organización de la Cooperativa de una cooperativa sin acciones a una sociedad de responsabilidad limitada, cooperativa de acciones o sociedad; o
- (13) Hacer que la Cooperativa presente o consienta en la presentación de cualquier quiebra, insolvencia o reorganización, caso o procedimiento, busque o consienta el nombramiento de un síndico, liquidador, cesionario, fideicomisario, custodio u otro funcionario similar para la Cooperativa o la totalidad o parte de las propiedades de la Cooperativa, o hacer cualquier cesión en beneficio de los acreedores de la Cooperativa; o
- (14) Participar en una fusión, consolidación o reorganización; o
- (15) Cesar la operación de su negocio; o
- (16) Adoptar un plan de disolución o distribución.

### ARTICLE III – DEFINITIONS

- 3.1** “Home” means a manufactured Housing unit.
- 3.2** “Director” means an individual elected by the Members to serve on the Corporation's Board of Directors. Directors have the duty to act with care, loyalty and goodwill in all acts done on behalf of the corporation.
- 3.3** “Employee” means those persons employed by the Corporation who are paid W-2 wages and does not include

### ARTÍCULO III: DEFINICIONES

- 3.1** “Vivienda” significa una unidad de Vivienda fabricada.
- 3.2** “Director” significa una persona elegida por los Miembros para desempeñarse en la Junta Directiva de la Sociedad. Los directores tienen el deber de actuar con cuidado, lealtad y buena voluntad en todos los actos realizados en nombre de la sociedad.
- 3.3** “Empleado” se refiere a aquellas personas empleadas por la Sociedad a las que se les pagan salarios W-2

contracted persons or entities, such as a property management company, bookkeeper, or grounds maintenance company.

**3.4** “Homeowner” means the owner of a manufactured home or recreational vehicle located on a leased Lot within the Community.

**3.5** “Lot” means any unit of land within a Community that is established for lease to a Member or non-Member for single-family residential use.

**3.6** “Lot Rent” means the monthly rent charged to the Occupant of a Lot.

**3.7** “Lower-Income Family or Individual” means a family or individual whose total income does not exceed 80% of the median income in the county as determined by the U.S. Department of Housing and Urban Development and published in the Federal Register.

**3.8** “Member” means any person who meets the eligibility requirements for Membership as set forth in Article IV.

**3.9** “Member Household” means one or more Members who own a manufactured home or recreational vehicle located on a Leased Lot within the Community.

**3.10** “Member in good standing” means a Member whose Membership Fees (as defined in Article 4.2 below) and Lot Rent are current or has signed an agreement satisfactory to the Board of Directors to bring these rents and fees current.

**3.11** “Officer” an individual who is authorized by the Board of Directors to execute documents binding on the Corporation with the authority to manage the business and operations of a corporation

**3.12** “Occupant” means any person occupying a Lot pursuant to a lease with the Corporation.

**3.13** “Owner” means any person who owns or co-owns a Home directly and the spouse, registered domestic partner, or domestic partner in a committed intimate relationship. Or any person who is the beneficiary of a Trust that owns a Home. Or persons purchasing a Home under a lease purchase or contract of sale, which is current and in good standing, where the Home buyer has established equity in the Home.

y que no incluyen personas o entidades contratadas, como una compañía de administración de propiedades, contable o compañía de mantenimiento de terrenos.

**3.4** “Propietario de vivienda” significa el propietario de una vivienda prefabricada o vehículo recreativo ubicado en un Lote arrendado dentro de la Comunidad.

**3.5** “Lote” significa cualquier unidad de tierra dentro de una Comunidad que se establece para el arrendamiento a un Miembro o no Miembro para uso residencial unifamiliar.

**3.6** “Renta del Lote” significa la renta mensual cobrada al Ocupante de un Lote.

**3.7** “Familia o persona de ingresos bajos” significa una familia o una persona cuyos ingresos totales no exceden el 80 % de la mediana del ingreso del condado según lo determine el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (U.S. Dept. of Housing and Urban Development) y se publique en el Registro Federal.

**3.8** “Miembro” significa cualquier persona que cumpla con los requisitos de elegibilidad para obtener la Membresía según se establece en el artículo IV.

**3.9** “Grupo familiar Miembro” significa uno o más Miembros que son propietarios de una vivienda prefabricada o vehículo recreativo ubicado en un Lote Arrendado dentro de la Comunidad.

**3.10** “Miembro en situación regular” significa un Miembro cuyas Cuotas de Membresía (conforme se definen en el artículo 4.2) y Renta del Lote están al corriente o ha firmado un acuerdo satisfactorio para la Junta Directiva para poner al corriente estas rentas y cuotas.

**3.11** “Ejecutivo” una persona que está autorizada por la Junta Directiva para firmar documentos vinculantes para la Sociedad con la autoridad para gestionar el negocio y las operaciones de una sociedad

**3.12** “Ocupante” significa cualquier persona que ocupe un Lote de conformidad con un acuerdo de arrendamiento con la Sociedad.

**3.13** “Propietario” significa cualquier persona que sea propietaria o copropietaria directa de una Vivienda y el cónyuge, la pareja de hecho registrada o la pareja de hecho en una relación íntima comprometida. O cualquier persona que sea beneficiaria de un Fideicomiso que sea propietaria de una Vivienda. O personas que compran una Vivienda en virtud de un contrato de arrendamiento con opción de compra o de un contrato de compraventa, que esté vigente y al día en sus obligaciones, donde el comprador de la Vivienda tenga capital establecido en la Vivienda.



**3.14** “Trust” means any revocable living or grantor trust created by a Member for the Member’s benefit during life and any trust created by a third party for the Member’s benefit.

**3.14** “Fideicomiso” significa cualquier fideicomiso revocable en vida o de cedente creado por un Miembro para beneficio del Miembro durante la vida y cualquier fideicomiso creado por un tercero para beneficio del Miembro.

#### ARTICLE IV – MEMBERS

#### ARTÍCULO IV: MIEMBROS

**4.1 Eligibility.** Any person who is 18 years of age or older [recognizing that this is a 55 and over community] who owns and resides in a Home in the Community and any spouse, registered domestic party, or other domestic partner entitled to a community property or homestead interest who has signed an Occupancy Agreement. A person is treated as owning or co-owning a Home if the person owns the Home directly or as the beneficiary of a trust that owns the Home.

**4.1 Requisitos.** Cualquier persona que tenga 18 años de edad o más [reconociendo que esta es una comunidad de personas de 55 años o más] que sea propietaria y resida en una Vivienda en la Comunidad y cualquier cónyuge, parte de hecho registrada u otra pareja de hecho con derecho a una propiedad comunitaria o participación familiar que haya firmado un Acuerdo de Ocupación. Una persona es tratada como propietaria o copropietaria de una Vivienda si la persona es propietaria de la Vivienda directamente o beneficiaria de un fideicomiso que es propietario de la Vivienda.

#### 4.2 Enrollment of Members.

#### 4.2 Inscripción de Miembros.

a. **Preexisting Owners.** Owners of Homes in place at the time the Corporation purchases the community have the right to become Members without Board approval but must fulfill the following membership enrollment conditions:

a. **Propietarios preexistentes.** Los Propietarios de Viviendas existentes en el momento en que la Sociedad compra la comunidad tendrán derecho a ser Miembros sin necesidad de aprobación de la Junta, pero deberán cumplir las siguientes condiciones de inscripción para membresía:

- (1) Have an intent to occupy a Home in the Community;
- (2) Apply for Membership on the form required by the Membership Committee;
- (3) Pay in full the Membership Fee;
- (4) Execute an Occupancy Agreement and a Membership Agreement; and
- (5) Commit to the purposes and policies of the Corporation, including the Community Rules and these Bylaws.

- (1) tener la intención de ocupar una Vivienda en la Comunidad;
- (2) solicitar la Membresía en el formulario prescrito por el Comité de Membresías;
- (3) pagar la totalidad de la Cuota de Membresía;
- (4) firmar un Acuerdo de Ocupación y un Acuerdo de Membresía; y
- (5) comprometerse con los propósitos y las políticas de la Sociedad, incluido el Reglamento de la Comunidad y estos Estatutos.

b. **New Members.** Buyers of Homes within the Community and Owners of Homes seeking to lease a Lot in the Community must become Members of the Corporation. Owners seeking Membership shall:

b. **Nuevos Miembros.** Los Compradores de Viviendas dentro de la Comunidad y los propietarios de Viviendas que buscan arrendar un lote en la Comunidad deberán convertirse en Miembros de la Sociedad. Los Propietarios que soliciten una Membresía deberán:

- (1) Have an intent to occupy a Home in the Community;

- (1) tener la intención de ocupar una Vivienda en la Comunidad;

- (2) Apply for Membership on a form prescribed by the Membership Committee;
- (3) Be approved for Membership by a majority vote of the Board of Directors;
- (4) Pay in full the Membership Fee;
- (5) Execute an Occupancy Agreement and a Membership Agreement; and
- (6) Commit to the purposes and policies of the Corporation including the Community Rules and these Bylaws.

c. **Transfer to Trust.** A Member may transfer the Member's Home and the Member's interest in the Corporation to a revocable living trust for the benefit of the Member during the Member's life. If an existing Member transfers title to a Home and/or the Member's interest in the Corporation to the Member's trust, the trust will not be considered a new owner or buyer. A Member who transfers the Member's Home or Membership interest into a trust must furnish the Corporation with either a copy of the trust or a certificate of trust from an attorney stating the name and date of the trust, that the trust to which the title has transferred is revocable, and the Member who is the beneficiary during the Member's lifetime.

**4.3 Membership Fee.** The Membership Fee shall be established in accordance with the initial budget, and may be amended by the Members at any Annual Meeting of the Members but may not exceed One Thousand Dollars (\$1,000.00). Membership Fees shall be retained by the Corporation in a separate bank account, which may bear interest. If a Member sells the Member's Home and Membership Interest, if the Member withdraws from the Community, or if the Member's membership interest is terminated by the Board of Directors, the Board of Directors shall refund the Member's Membership Fee, without interest, within thirty (30) days of the Member's sale of, withdrawal from, or termination of Membership.

**4.4 Corporation's Reservation of Right.** The Board of Directors reserves the right to use all or part of a Member's Membership Fee to pay any debt due to the Corporation owed by the Member. Any expenses incurred as a result of a Member's actions or non-actions, in regard to the Corporation; such debts and expenses being legally the responsibility of the Member will be paid from the Membership Fee if in areas with their lot rent for more than 60 days. If the

- (2) solicitar la Membresía en un formulario prescrito por el Comité de Membresías;
- (3) ser aprobados para la Membresía por mayoría de votos de la Junta Directiva;
- (4) pagar la totalidad de la cuota de Membresía;
- (5) firmar un Acuerdo de Ocupación y un Acuerdo de Membresía; y
- (6) comprometerse con los propósitos y las políticas de la Sociedad, incluido el Reglamento de la Comunidad y estos Estatutos.

c. **Transferencia a fideicomiso.** Un Miembro puede transferir la Vivienda del Miembro y la participación del Miembro en la Sociedad a un fideicomiso en vida revocable para el beneficio del Miembro durante la vida del Miembro. Si un Miembro existente transfiere el título de una Vivienda y/o la participación del Miembro en la Sociedad al fideicomiso del Miembro, el fideicomiso no se considerará un nuevo propietario o comprador. Un Miembro que transfiere la participación de la Vivienda o Membresía del Miembro a un fideicomiso debe proporcionar a la Sociedad una copia del fideicomiso o un certificado de fideicomiso de un abogado que indique el nombre y la fecha del fideicomiso, que el fideicomiso al que se ha transferido el título es revocable y el Miembro que es el beneficiario durante la vida del Miembro.

**4.3 Cuota de Membresía.** La Cuota de Membresía se establecerá de acuerdo con el presupuesto inicial y podrá ser modificada por los Miembros en cualquier Asamblea Anual de los Miembros, pero no podrá exceder los mil dólares (\$1,000.00). La Sociedad conservará las Cuotas de Membresía en una cuenta bancaria separada, que puede generar intereses. Si un Miembro vende la Participación de Vivienda y Membresía del Miembro, si el Miembro se retira de la Comunidad o si la participación de membresía del Miembro es rescindida por la Junta Directiva, la Junta Directiva reembolsará la Cuota de Membresía del Miembro, sin intereses, dentro de los treinta (30) días de la venta, retiro o rescisión de la Membresía por parte del Miembro.

**4.4 Reserva de derechos de la Sociedad.** La Junta Directiva se reserva el derecho de usar la totalidad o parte de la Cuota de Membresía de un Miembro para pagar cualquier deuda que el Miembro adeude a la Sociedad. Cualquier gasto asumido como resultado de las acciones o inacciones de un Miembro, con respecto a la Sociedad; dichas deudas y gastos que sean legalmente responsabilidad del Miembro se pagarán a partir de la

Member's Membership Fee is used for such purposes, the Member shall replenish such amount.

#### 4.5 Membership Rights.

a. **Member's Right to Occupy.** All Members must sign an Occupancy Agreement. A Member will have a perpetual right to occupy a Lot within the Community as long as the Member continues payment of the Lot Rent and complies with the other terms of the Member Occupancy Agreement and with these Bylaws and the Community Rules established by the Members, all as they may be amended from time to time. If a Member is evicted from the Community or moves out of the Community, that Member will lose the Member's right to occupy a Lot.

b. **Voting.** Each Membership interest or Membership Household shall have one (1) vote. If multiple Members occupy one Home, only one (1) individual may vote.

#### 4.6 Membership Responsibilities.

a. **Lot Rent.** All Members are required to pay Lot Rent.

b. **Member Participation.** A Member will participate cooperatively in the operation of the Community.

c. All Members shall sign an Occupancy Agreement in the form provided by ROC USA, LLC and the Board of Directors.

#### 4.7 Termination and Expulsion

a. **Loss of Membership.** Any Member whose activity in the Community is contrary to basic cooperation principles (see International Cooperative Principles incorporated herein by this reference) or who engages in conduct that adversely impacts the Community or endangers the effective operation of the Community may be expelled from Membership in the Corporation by the Board of Directors. Loss of Membership carries with it loss of all Membership privileges, including the perpetual right to occupy a Lot in the Community. Such conduct includes but is not limited to:

(1) engaging in domestic violence,

Cuota de Membresía si se encuentran en áreas con su renta del lote por más de 60 días. Si la Cuota de Membresía del Miembro se utiliza para tales fines, el Miembro repondrá dicho monto.

#### 4.5 Derechos de Membresía.

a. **Derecho de ocupación de los Miembros.** Todos los Miembros deben firmar un Acuerdo de Ocupación. Un Miembro tendrá derecho perpetuo a ocupar un Lote dentro de la Comunidad siempre y cuando el Miembro continúe con el pago de la Renta del Lote y cumpla con los demás términos del Acuerdo de Ocupación de Miembros, estos Estatutos y el Reglamento de la Comunidad establecido por los Miembros, todos los cuales pueden ser modificados a momento correspondiente. Sin embargo, si un Miembro fuera desalojado de la Comunidad o se mudara fuera de la Comunidad, ese Miembro perderá su derecho a ocupar dicho Lote.

b. **Votación.** Cada participación de Membresía o Grupo familiar de Membresía tendrá un (1) voto. Si varios Miembros ocupan una Vivienda, solo una (1) persona podrá votar.

#### 4.6 Responsabilidades de los Miembros.

a. **Renta del Lote.** Todos los Miembros deben pagar la Renta del Lote.

b. **Participación de los Miembros.** Un Miembro participará cooperativamente en el funcionamiento de la Comunidad.

c. Todos los Miembros firmarán un Acuerdo de Ocupación en la forma proporcionada por ROC USA, LLC y la Junta Directiva.

#### 4.7 Cancelación y expulsión

a. **Pérdida de membresía.** La Junta Directiva expulsará de la Membresía en la Sociedad a aquel Miembro cuya actividad en la Comunidad sea contraria a los principios básicos de cooperación (consulte la copia de los Principios de Cooperativas Internacionales incorporada al presente mediante esta referencia) o cuya conducta tenga un impacto adverso sobre la Comunidad o ponga en peligro el funcionamiento efectivo de la Comunidad. La pérdida de la Membresía conlleva la pérdida de todos los privilegios de la Membresía, incluido el derecho perpetuo a ocupar dicho Lote en la Comunidad. Dicha conducta incluye, entre otros:

(1) participar en violencia doméstica;

- |   |  |
|---|--|
| <p>(2) threatening other Community Members,</p> <p>(3) engaging in illegal activities,</p> <p>(4) failing to pay assessed fees,</p> <p>(5) failing to maintain a Member's Home and/or Lot in a safe and sanitary condition,</p> <p>(6) failing to maintain residence in the Home for more than six (6) months,</p> <p>(7) septic system failure,</p> <p>(8) failing to comply with federal, state, or local laws, rules, or ordinances,</p> <p>(9) owning any animal, including aggressive or dangerous breeds of dogs, that is considered dangerous, disruptive to a neighboring Member, or a violation of law, rule, or ordinance, and/or</p> <p>(10) repeated violations of the Community Rules and Regulations.</p> | <p>(2) amenazar a otros Miembros de la Comunidad;</p> <p>(3) participar en actividades ilegales;</p> <p>(4) incumplir el pago de los cargos cobrados;</p> <p>(5) no mantener la Vivienda y/o Lote de un Miembro en condiciones seguras e higiénicas;</p> <p>(6) no mantener la residencia en la Vivienda durante más de seis (6) meses;</p> <p>(7) falla del sistema séptico;</p> <p>(8) no cumplir con las leyes, normas u ordenanzas federales, estatales o locales;</p> <p>(9) tener un animal, incluidas razas agresivas o peligrosas de perros, que se considere peligroso, perjudicial para un Miembro vecino, o una violación de la ley, norma u ordenanza; y/o</p> <p>(10) violaciones repetidas de las Normas y Reglamento de la Comunidad.</p> |
|---|--|

b. **Notice of Complaint against Member.** Written notice of the complaint against the Member specifying the details of the complaint, and reasonable opportunity for a hearing before the Board of Directors, shall be provided before a Member is expelled. A Member shall be given fifteen (15) days' written notice of the date, time, and location of the hearing on the Member's proposed expulsion.

b. **Aviso de queja contra un Miembro.** Antes de expulsar a un Miembro, se proporcionará un aviso por escrito de la queja contra el Miembro en la que se especifiquen los detalles de la queja y la oportunidad razonable para una audiencia ante la Junta Directiva. Un Miembro recibirá un aviso por escrito con quince (15) días de anticipación en el que se le indicará la fecha, hora y lugar de la audiencia sobre la expulsión propuesta por el Miembro.

c. **Member Represented by Counsel.** Any Member who wishes to be represented by legal counsel as the result of a Corporation action must notify the Board of this fact ten (10) days in advance of the meeting. The Members shall solely be responsible for the cost of their attorney. In no case should the Corporation be responsible for the legal fees of the Member.

c. **Miembro representado por un abogado.** Todo Miembro que desee ser representado por un asesor jurídico como resultado de una acción de la Sociedad deberá notificar este hecho a la Junta Directiva con diez (10) días de antelación a la asamblea. Los Miembros serán los únicos responsables del costo de su abogado. En ningún caso la Sociedad será responsable de los honorarios legales del Miembro.

d. **Hearing on Complaint against Member.** In conducting a hearing on a complaint against a Member, the Board of Directors shall state the complaint against the Member and its reasons for issuing a complaint and give the Member an opportunity to respond. Upon consideration of the complaint and the Member's response, the Board of Directors shall vote to (1) continue the Member's membership with conditions, (2) terminate the Member's membership and expel the Member, or (3) continue the hearing to another date to allow for additional information to be presented by the Board or the Member. If Member fails to appear, Member expelled.

e. **Purchase of Membership Interest.** The Member's Membership interest shall be forfeited upon expulsion and shall revert to the Corporation automatically. The Corporation shall pay the Member's Membership Fee, less any amounts owed by the Member to the Corporation, to the Member.

**4.8 Patronage Refunds.** Members shall have a right to determine whether excess Lot Rent collected in any given fiscal year shall be returned to Members as patronage refund or retained as additional funding for reserves or be applied toward the following year's operations. The decision may be made at the time that they approve the budget for the coming fiscal year. The Corporation may refund or credit to the Member, within one hundred twenty (120) days of the end of its fiscal year; or sooner if required by Washington state law, but only insofar as such refund or credit is consistent with state law or permissible under the terms and provisions of any loan terms, as applicable from time to time. Such patronage refunds are limited to a pro-rata return of Lot Rent paid by Members in excess of the Corporation's needs and are not from earned income from other sources.

## ARTICLE V – MEMBERSHIP MEETINGS

### 5.1 Member Meetings – General

a. **Quorum.** The Membership may act only at a properly called meeting of the Membership where a quorum is present. Thirty percent (30%) of the current Membership shall constitute a quorum at a Membership meeting.

d. **Audiencia sobre quejas contra un Miembro.** Al llevar a cabo una audiencia sobre una queja contra un Miembro, la Junta Directiva presentará la queja contra el Miembro y sus motivos para emitir una queja y le dará al Miembro la oportunidad de responder. Tras considerar la queja y la respuesta del Miembro, la Junta Directiva votará para (1) continuar la membresía del Miembro bajo determinadas condiciones, (2) finalizar la membresía del Miembro y expulsar al Miembro, o (3) continuar la audiencia hasta otra fecha para permitir que la Junta o el Miembro presenten información adicional. Si el Miembro no aparece, el Miembro será expulsado.

e. **Compra de la participación de Membresía.** La participación de Membresía del Miembro se perderá al momento de la expulsión y volverá automáticamente a la Sociedad. La Sociedad pagará la Cuota de Membresía del Miembro, menos cualquier monto adeudado por el Miembro a la Sociedad, al Miembro.

**4.8 Reembolsos del patrocinio.** Los Miembros tendrán derecho a decidir si el excedente de Renta del Lote recaudado en un ejercicio fiscal determinado se devolverá a los Miembros como reembolso de patrocinio o se retendrá como financiación adicional para reservas o se aplicará para las operaciones del año siguiente. La decisión podrá tomarse en el momento de aprobar el presupuesto para el ejercicio siguiente. La Sociedad podrá reembolsar o acreditar al Miembro, dentro de los ciento veinte (120) días del final de su año fiscal, o antes si así lo exige la ley estatal de Washington, pero solo en la medida en que dicho reembolso o crédito sea congruente con la ley estatal o permisible bajo los términos y disposiciones de cualquier término de préstamo, según sea aplicable de tanto en tanto. Tales reembolsos de patrocinio se limitarán a una devolución prorrateada de la Renta del Lote pagada por los Miembros en exceso de las necesidades de la Sociedad y que no proviene de ingresos devengados de otras fuentes.

## ARTÍCULO V: ASAMBLEAS DE MIEMBROS

### 5.1 Elementos generales de las reuniones de Miembros

a. **Cuórum.** Los Miembros podrán actuar solo en una asamblea debidamente convocada de los Miembros donde haya cuórum presente. El treinta por ciento (30 %) de los

**b. Good Standing.** No Member who is not in good standing (as defined by these Bylaws Article 3.1) shall be eligible to vote upon any matter, and shall not be counted towards a quorum.

**c. Vote by Proxy.** There shall be no voting by proxy. The existence of a quorum shall be established at the beginning of each meeting and shall remain valid until the meeting is adjourned.

**d. Majority Vote.** At any meeting where a quorum exists, any motion for consideration that is properly noticed before the meeting shall be approved by a majority vote of Members present except for motions affecting the Articles, Bylaws and Community Rules.

**e. Amendment of Bylaws.** The Bylaws of the Corporation may be amended by a majority vote of the Members at any regular or special meeting at which a quorum is present, provided that notice of the proposed amendment shall be given in writing to all Members not less than ten (10) days prior to such meeting.

**f. Membership Business.** Any business required or permitted to be taken at a Membership meeting may be taken without a meeting, by means of a ballot clearly stating a Board-approved motion. To be passed, the motion must be approved by a majority of the Members. A copy of the motion and vote must be kept on file with the Corporation's records. Notice that such an action took place, including the nature of the action, and the resolution shall be posted or otherwise published to the members within three (3) days.

## 5.2 Annual Meeting.

**a. Date and Location.** The Annual Meeting of the Members shall be held in the month prior to the month when the Corporation's Annual Report is required to be filed with the Washington Secretary of State and shall be held at the Corporation's place of Business in the state of Washington. An Annual Meeting of Members is to be held at least once a year.

**b. Notice.** The Board shall give written notice of the Annual Membership Meeting not less than ten (10) calendar

Members actuales constituirá cuórum en una Asamblea de Miembros.

**b. Situación regular.** Aquellos Miembros que no estén en situación regular (según se define en el artículo 3.1 de estos Estatutos) no serán elegibles para votar en ningún asunto y no se tendrán en cuenta para el cómputo del cuórum.

**c. Votación por poder.** No habrá votación por poder. La existencia del cuórum se establecerá al comienzo de cada asamblea y seguirá siendo válida hasta que la asamblea se posponga.

**d. Voto mayoritario.** En cualquier asamblea donde haya cuórum, cualquier moción de consideración que se notifique adecuadamente ante la asamblea será aprobada por un voto mayoritario de los Miembros presentes, a excepción de las mociones que tengan efecto sobre el Acta Constitutiva, los Estatutos y el Reglamento de la Comunidad.

**e. Enmienda de los Estatutos.** Los Estatutos de la Sociedad podrán ser modificados por mayoría de votos de los Miembros en cualquier asamblea ordinaria o extraordinaria en la cual haya cuórum siempre que se notifique por escrito a todos los Miembros la modificación propuesta con una antelación mínima de diez (10) días a dicha asamblea.

**f. Asuntos de los Miembros.** Cualquier asunto que deba o pueda tratarse en una asamblea de Miembros podrá tratarse sin necesidad de una asamblea, mediante una papeleta en la que conste claramente una moción aprobada por la Junta Directiva. Para ser aprobada, la moción deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros. Deberá archivarse una copia de la moción y de la votación junto con los registros de la Sociedad. El aviso de que tal acción ha tenido lugar, incluyendo la naturaleza de la acción, y la resolución se enviará por correo o se publicará a los Miembros en un plazo de tres (3) días.

## 5.2 Asamblea anual.

**a. Fecha y ubicación.** La Asamblea Anual de los Miembros se llevará a cabo en el mes anterior al mes en que se requiere presentar el Informe Anual de la Sociedad ante el secretario de estado de Washington y se llevará a cabo en el domicilio comercial de la Sociedad en el estado de Washington. La Asamblea Anual de Miembros se celebrará al menos una vez al año.

**b. Aviso.** La Junta Directiva notificará por escrito la celebración de la Asamblea Anual de Miembros con una

days nor more than sixty (60) calendar days before the date that such a meeting is to be held. Such written notice shall be given in writing to each Member at the Member's address or record, and may be posted in a common area and on the Community's website (if any), and shall state the place, day, and time of the meeting, as well as the agenda items or subject matter to come before it.

**c. Annual Report.** The Annual Report to the Secretary of State, the report of the examination of the prior year's finances, and the proposed annual budget of the Corporation shall be made available to each Member no later than ten (10) days before the Annual Meeting for approval by the Membership at the Annual Meeting.

**d. Annual Budget.** The Board shall recommend for the approval by Membership the annual budget with proposed future rents. If Members, after meeting held or ballot conducted for said purposes, shall fail to approve a budget that meets all contractual obligations, the Board may approve such a budget without further vote of the Members.

**e. Lot Rent.** The Lot Rent shall be established by the Members annually and may be increased by a majority vote of the Members. Any increase in Lot Rent shall be effective no sooner than sixty (60) days after written notice of the Lot Rent increase to the Members and non-Members. All Members are required to pay Lot Rent established in accordance with these Bylaws.

### 5.3 Special Meetings.

**a. Requesting a Meeting.** Special meetings of the Members may be called by the President, the Secretary, or the Officers, by majority vote of the Board of Directors, or by petition of at least [spell out percent, not to exceed twenty] (20%) of the Members and shall be held within thirty (30) days after receipt of such demand. The place, day, hour, and purpose of the Special Meeting shall be set by the President, the Secretary, or the Board of Directors.

**b. Notice.** The Secretary of the Corporation shall deliver written notice stating the place, day, hour, and purpose of the Special Meeting to each Member by personal delivery, mail, or electronic transmission, and may post the notice in a common area and/or on the Community's website (if any) not less than ten (10) days nor more than fifty (50) days in advance of the meeting date.

antelación mínima de diez (10) días naturales y máxima de sesenta días naturales (60) a la fecha en que se vaya a celebrar la asamblea. Dicho aviso se entregará por escrito a cada Miembro en el domicilio registrado del Miembro, y podrá publicarse en un área común y en el sitio web de la Comunidad (si lo hubiera), e indicará el lugar, el día y la hora de la asamblea, así como los puntos del orden del día o el asunto que se tratará en la misma.

**c. Informe anual.** El Informe Anual al Secretario del Estado una Declaración Informativa, el informe del examen de las finanzas del año anterior y la propuesta de presupuesto anual de la Sociedad se pondrán a disposición de cada Miembro a más tardar diez (10) días antes de la Asamblea Anual para su aprobación por los Miembros en la Asamblea Anual.

**d. Presupuesto anual.** La Junta recomendará para la aprobación de los Miembros el presupuesto anual con las rentas futuras propuestas. Si los Miembros, después de la asamblea celebrada o la votación por papeleta realizada para dichos fines, no aprueban un presupuesto que cumpla con todas las obligaciones contractuales, la Junta podrá aprobar dicho presupuesto sin una votación adicional de los Miembros.

**e. Renta del Lote.** La Renta del Lote será establecida por los Miembros anualmente y podrá aumentarse por mayoría de votos de los Miembros. Cualquier aumento en la Renta del Lote entrará en vigencia no antes de sesenta (60) días después de la notificación por escrito del aumento de la Renta del Lote a los Miembros y no Miembros. Todos los Miembros deben pagar la Renta del Lote establecida de acuerdo con estos Estatutos.

### 5.3 Asambleas extraordinarias.

**a. Solicitud de una asamblea.** Las asambleas extraordinarias de los Miembros podrán ser convocadas por el Presidente, el Secretario o los Ejecutivos, por mayoría de votos de la Junta Directiva, o por petición de al menos [deletrear porcentaje, que no exceda el veinte] (20 %) de los Miembros y se llevarán a cabo dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción de dicha solicitud. El lugar, el día, la hora y el propósito de la asamblea extraordinaria serán establecidos por el Presidente, el Secretario o la Junta Directiva.

**b. Aviso.** El Secretario de la Sociedad entregará un aviso por escrito que indique el lugar, día, hora y propósito de la Asamblea extraordinaria a cada Miembro mediante entrega personal, por correo o transmisión electrónica, y podrá publicar el aviso en un área común o en el sitio web de la Comunidad (si lo hubiera) no menos de diez (10) días y

no más de cincuenta (50) días antes de la fecha de la asamblea.

c. **Purpose.** The business that may be conducted at a Special Meeting of the Membership is limited to the purpose stated in the notice of the meeting.

## ARTICLE VI – SALE AND RENTAL OF HOMES

### 6.1 Use of Homes.

a. **Owner Occupied.** In order to unify the Members and make the Corporation stronger, all Homes within the Community must be owner-occupied. Failure to comply with this article shall result in expulsion from the Community.

b. **Prohibition on Renting or Leasing.** Rental or leasing of Homes in the Community shall not be allowed unless approved by the Board of Directors. The Board of Directors shall not approve a rental or lease unless:

(1) a written request is submitted by the Member alleging hardship, and

(2) the Board of Directors determines that a hardship exists.

If an approval is granted, the decision shall specify the hardship circumstance(s) and the condition(s) of approval. The vote of the Board of Directors shall be maintained in the official records of the Corporation.

### 6.2 All Home Sales

a. **Required Notice.** Any Member or non-Member who plans to sell or move their Home out of the Community or demolish the Home on site shall give written notice thirty (30) days in advance of that happening to the Board of Directors. Failure to give notice can result in thirty (30) days additional Lot Rent.

b. **Required Information.** Notice to the Board of Directors stating the intention to sell a Home in place shall contain the estimated date of sale, and the name, address, and phone number of the selling agent, if any. It is the responsibility of the seller to supply potential buyers with information regarding the requirement that all buyers become Members of the Corporation. The seller shall supply the Corporation with the names and telephone numbers of any buyers who have signed a Purchase and Sales

c. **Propósito.** El asunto que puede abordarse en una Asamblea extraordinaria de los Miembros se limita al propósito establecido en el aviso de la asamblea.

## ARTÍCULO VI: VENTA Y ALQUILER DE VIVIENDAS

### 6.1 Uso de las Viviendas.

a. **Ocupación limitada a Propietarios.** Para unificar a los Miembros y fortalecer la Sociedad, todas las Viviendas dentro de la Comunidad deberán estar ocupadas por propietarios. El incumplimiento de este artículo resultará en la expulsión de la Comunidad.

b. **Prohibición de renta o arrendamiento.** No se permitirá la renta o arrendamiento de Viviendas en la Comunidad, a menos que lo apruebe la Junta Directiva. La Junta Directiva no aprobará una renta o arrendamiento, a menos que:

(1) el Miembro presente una solicitud por escrito alegando dificultades económicas; y

(2) la Junta Directiva determine que existe una dificultad económica.

Si se concede la aprobación, la decisión especificará la(s) circunstancia(s) de dificultad y la(s) condición(es) de la aprobación. El voto de la Junta Directiva se mantendrá en los registros oficiales de la Sociedad.

### 6.2 Todas las ventas de viviendas

a. **Aviso obligatorio.** Cualquier Miembro o no Miembro que planea vender o mudar su Vivienda fuera de la Comunidad o demoler la Vivienda en el sitio deberá notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación a la Junta Directiva. No dar aviso puede generar el cobro de treinta (30) días más de Renta del Lote.

b. **Información requerida.** El aviso a la Junta Directiva en la que se indique la intención de vender una Vivienda vigente deberá contener la fecha estimada de venta y el nombre, la dirección y el número de teléfono del agente de ventas, si lo hubiera. Es responsabilidad del vendedor proporcionar a los compradores potenciales información sobre el requisito de que todos los compradores deben ser Miembros de la Sociedad. El vendedor proporcionará a la Sociedad los nombres y números de teléfono de los



Agreement. See the exception for certain trust transfers contained in paragraph 4.1c, which applies here as well.

**c. Outstanding Obligations.** If the Corporation is owed money by the resident or the resident is in breach of any other obligation to the Corporation, the Board of Directors may consent to the transfer, as requested by that resident for the sale of their Home to a new buyer, but may insist that the consent or transfer documents or deed be transmitted directly to the escrow or closing agent with a Notice of Lien on the resident's Home for those amounts due and owing the Corporation. The documents shall only be recorded upon payment to the Corporation of all outstanding balances due to the Corporation.

### 6.3 Sale of Member Homes

**a. Lowest Income Requirement.** For a period of thirty (30) days following the delivery of the notice to the Board, if the Member receives more than one offer for the same price upon the same terms and conditions, and one of the offers is from a low- or moderate-Income Family or Individual, the Member shall accept the offer from the low or moderate-Income Family or Individual.

**NOTE: The following language anticipates the Corporation's eventual approval by Fannie Mae as a Fannie Mae Approved Corporation, eligible for Fannie Mae single-family financing.**

**b. Fannie Mae Loans.** The following shall apply in all situations where Fannie Mae holds an Eligible Loan on a Home in this Corporation:

(1) Notwithstanding any other Bylaw provision, the purchaser of a Manufactured Home who acquired title at a foreclosure sale conducted by the holder of an "Eligible Loan" (as defined by statute), or directly from the holder of an Eligible Loan, shall be exempt from any "low income" requirement.

(2) Notwithstanding rights of the Corporation under state law, any holder of an Eligible Loan, which is actively pursuing the right to foreclose or which has acquired title to the Manufactured Home by purchase itself at a foreclosure sale or by deed in lieu of foreclosure, and which has paid or is paying the Corporation Rent and Other Charges owing by a Member under an Occupancy Agreement, shall not be required to advance more than six (6) months of Rent and Other Charges, and the

compradores que hayan firmado un Contrato de Compraventa. Consulte la excepción para ciertas transferencias de fideicomiso contenidas en el párrafo 4.1c, que también se aplica aquí.

**c. Obligaciones pendientes.** Si el residente le adeuda dinero a la Sociedad o si el residente incumple cualquier otra obligación con la Sociedad, la Junta Directiva puede dar su consentimiento para la transferencia, según lo solicitado por ese residente para la venta de su Vivienda a un nuevo comprador, pero puede insistir en que los documentos de consentimiento o transferencia o escritura se transmitan directamente al agente de depósito en garantía o cierre con un Aviso de gravamen sobre la Vivienda del residente por los montos adeudados a la Sociedad. Los documentos solo se registrarán tras el pago a la Sociedad de todos los saldos pendientes adeudados a la Sociedad.

### 6.3 Venta de Viviendas de Miembros

**a. Requisito de ingresos bajos.** Por un periodo de treinta (30) días después de la entrega del aviso a la Junta, si el Miembro recibe más de una oferta por el mismo precio bajo los mismos términos y condiciones, y una de dichas ofertas es de una Familia o Individuo de Ingresos bajos o moderados, el Miembro deberá aceptar la oferta de la Familia o Individuo de Ingresos bajos o moderados.

**NOTA: el siguiente texto anticipa la eventual aprobación de la Sociedad por parte de Fannie Mae como una Sociedad aprobada por Fannie Mae, elegible para el financiamiento unifamiliar de Fannie Mae.**

**b. Préstamos de Fannie Mae.** Lo siguiente se aplicará en todas las situaciones en las que Fannie Mae tenga un Préstamo Elegible sobre una Vivienda de esta Sociedad:

(1) Sin perjuicio de cualquier otra disposición de los Estatutos, el comprador de una Vivienda Prefabricada que hubiera adquirido la propiedad en una venta de ejecución hipotecaria realizada por el titular de un "Préstamo Elegible" (según lo definido por la ley), o directamente del titular de un Préstamo Elegible, estará exento de cualquier requisito de "ingresos bajos".

(2) Sin perjuicio de los derechos de la Sociedad en virtud de la ley estatal, el titular de un Préstamo Elegible que proceda activamente en su derecho de ejecución hipotecaria o que haya adquirido la propiedad de la Vivienda Prefabricada mediante la compra propiamente dicha en una ejecución hipotecaria o mediante escritura de traspaso voluntario de propiedad en lugar de la ejecución hipotecaria, y que haya pagado o esté pagando a la Sociedad la Renta y Otros Cargos adeudados por un Miembro en

Corporation's lien rights, as to amounts owing to it by the Member under the Occupancy Agreement or otherwise, shall be subordinate to the rights of the holder of an Eligible Loan, and amounts owing to the Corporation shall only be paid out of the excess proceeds, if any, available after transfer of the Manufactured Home to a third party, and after all amounts outstanding under the Eligible Loan, including repayment of advances of monthly Rent and Other Charges, have been paid in full.

**6.4 Purchase of Membership Interest.** The Corporation shall purchase the Membership interest from the Member by paying the Member an amount equal to the Member's Membership Fee, without interest, less any amounts owed by the Member to the Corporation within thirty (30) days.

**6.5 Vacant Lots.** Any lot in the Community that becomes vacant (other than a temporary vacancy when a Member of the Corporation replaces the Member's existing Home with a new or different one), shall be leased by the Board of Directors to a low- to moderate-income persons approved for Membership. The Board shall maintain a waiting list of low- to moderate-income persons who are interested in becoming Members of the Community and shall first offer the Home to the persons on the waiting list. If there is no one on the waiting list or if no one on the waiting list is interested in the Home, The Board shall advertise a vacant Home for Membership to low- to moderate-income persons for at least thirty (30) days. If the Board does not receive an offer to become a Member and lease the lot from a low- to moderate -income person or persons who the Board determines are reasonably capable of affording the Home and living in the Community after thirty (30) days, the Board of Directors may offer Membership and a lot lease to any suitable persons.

## ARTICLE VII – BOARD OF DIRECTORS

### 7.1 Number and Term of Directors

- a. **Number.** The Board of Directors shall consist of no less than three (3) and no more than nine (9) Members who are in good standing with the Corporation.
- b. **Eligibility.** To be eligible to serve as a Director, an individual must be a Member in good standing with the Corporation.

virtud de un Acuerdo de Ocupación, no estará obligado a adelantar más de seis (6) meses de Renta y Otros Cargos, y los derechos de garantía de la Sociedad, en cuanto a los montos que el Miembro le deba en virtud del Acuerdo de Ocupación o de otro modo, estarán subordinados a los derechos del titular de un Préstamo Elegible, y los montos adeudados a la Sociedad solo se pagarán con los ingresos excedentes, si los hubiera, disponibles después de la transferencia de la Vivienda Prefabricada a un tercero, y después de que se hubieran pagado íntegramente todos los montos pendientes en virtud del Préstamo Elegible, incluida la devolución de anticipos de Renta mensual y Otros Cargos.

**6.4 Compra de participación de Membresía.** La Sociedad comprará la participación de Membresía al Miembro pagándole un monto igual a la Cuota de Membresía del Miembro, sin intereses, menos cualquier monto adeudado por el Miembro a la Sociedad dentro de los treinta (30) días.

**6.5 Lotes vacantes.** Cualquier lote en la Comunidad que quede vacante (que no sea una vacante temporal cuando un Miembro de la Sociedad reemplace la Vivienda existente del Miembro por una nueva o diferente), será arrendado por la Junta Directiva a personas de ingresos bajos a moderados aprobadas para la Membresía. La Junta mantendrá una lista de espera de personas de ingresos bajos a moderados que estén interesadas en convertirse en Miembros de la Comunidad y primero ofrecerá la Vivienda a las personas en la lista de espera. Si no hay nadie en la lista de espera o si nadie en la lista de espera está interesado en la Vivienda, la Junta anunciará una Vivienda vacante para Membresía a personas de ingresos bajos a moderados durante al menos treinta (30) días. Si la Junta no recibe una oferta para convertirse en Miembro y arrendar el lote de una persona de ingresos bajos a moderados o personas que la Junta determine que son razonablemente capaces de pagar la Vivienda y vivir en la Comunidad después de treinta (30) días, la Junta Directiva puede ofrecer Membresía y un arrendamiento de lote a cualquier persona adecuada.

## ARTÍCULO VII: JUNTA DIRECTIVA

### 7.1 Cantidad y periodo de los directores

- a. **Número.** La Junta Directiva estará compuesta por no menos de tres (3) y no más de nueve (9) Miembros que estén en situación regular con la Sociedad.
- b. **Elegibilidad.** Para ser elegible para servir como Director, un individuo deberá ser un Miembro en situación regular de la Sociedad.

c. **Term.** A Director shall serve for a term of up to two (2) years, as determined by the Members, or until their successors are elected and qualified. No Director may serve for more than three (3) consecutive two-year (2) terms.

## 7.2 Election of Directors

a. **Election.** The Board of Directors shall be elected by the Membership at the Annual Meeting of the Corporation, or at a special meeting called for that purpose. All newly elected Directors shall take office immediately following conclusion of the Meeting at which the election takes place.

b. **Positions Elected.** Members shall elect Directors to each Officer position (as specified in Article IX below) as well as those Directors serving at large.

c. **Ballot.** A ballot provided in a form approved by the Board of Directors shall be used for the election of Directors. The ballot shall clearly state the number of Director positions to be filled and those nominees known in advance of the Meeting. It shall also clearly state that other nominees may be proposed by the Members at the Meeting. At the Meeting where Directors are elected, one or more persons designated by the Board of Directors (“Voting Officials”) shall maintain a list of Lots and Members in good standing and a sign-in sheet for the Members. Only Members in good standing are entitled to vote. Ballots must be submitted using the following double-blind process:

i. Each Member Household in Good Standing will be provided a blank ballot and two envelopes (one blank, one with their Lot number or other means of identifying the Member Household).

ii. The Member Household will complete the ballot and place it into blank envelope and seal.

iii. The Member Household will place this blank envelope into the ID envelope and seal.

iv. An election representative will take the ID envelope and mark down the ID number as having voted.

v. The representative will then remove the blank envelope from the ID envelope and discard the ID envelope.

c. **Periodo en el cargo.** Un Director se desempeñará durante un período de hasta dos (2) años, según lo determinen los Miembros, o hasta que sus sucesores sean elegidos y calificados. Ningún Director podrá ocupar el cargo durante más de tres (3) mandatos consecutivos de dos (2) años.

## 7.2 Elección de Directores

a. **Elección.** La Junta Directiva será elegida por los Miembros en la Asamblea Anual de la Sociedad, o en una asamblea extraordinaria convocada para tal fin. Todos los Directores recientemente elegidos asumirán el cargo inmediatamente después de la conclusión de la Asamblea en la que se lleva a cabo la elección.

b. **Puestos por elección.** Los Miembros elegirán a los Directores para cada cargo Ejecutivo (conforme se especifica en el artículo IX del presente), así como a los Directores generales.

c. **Papeleta de votación.** Para la elección de los Directores, se utilizará una papeleta de votación proporcionada en un formulario aprobado por la Junta Directiva. La papeleta de votación deberá indicar claramente la cantidad de puestos de Director que se ocuparán y los nominados conocidos antes de la Asamblea. También deberá establecer claramente que los Miembros de la Asamblea pueden proponer otros nominados. En la Asamblea en la que se elijan Directores, una o más personas designadas por la Junta Directiva (“Delegados de votación”) mantendrán una lista de Lotes y Miembro en situación regular y una hoja de registro para los Miembros. Solo los Miembros en situación regular tienen derecho a votar. Las papeletas de votación deberán enviarse mediante el siguiente proceso a doble ciego:

i. A cada Grupo familiar Miembro en situación regular se le proporcionará una papeleta de votación en blanco y dos sobres (uno en blanco, uno con su número de Lote u otros medios para identificar al Grupo familiar Miembro).

ii. El Grupo familiar Miembro completará la papeleta de votación y la colocará en un sobre en blanco y lo sellará.

iii. El Grupo familiar Miembro colocará este sobre en blanco en el sobre de identificación y lo sellará.

iv. Un representante electoral tomará el sobre de identificación y marcará el número de identificación como votado.

v. El representante luego retirará el sobre en blanco del sobre de identificación y desechará el sobre de identificación.

vi. The blank envelope will be placed in a stack to be counted during the meeting.

**d. Absentee Ballot.** The Board of Directors may allow for an absentee ballot if a Member is unable to attend a Meeting for any of the following reasons:

- i. hospitalization, illness, or other health issue,
- ii. documented family emergency,
- iii. vacation or other travel,
- iv. a work schedule that prohibits attendance,

A request for an absentee ballot must be made in writing at least three (3) days before the Meeting, if not the result of emergency circumstances. If the ballot is to be mailed, the Member must request it at least ten (10) days before the Meeting. Absentee ballots may not be counted towards a quorum.

### 7.3 Powers.

**a. Responsibilities.** The Board of Directors shall be responsible for directing and overseeing the Corporation's activities.

**b. Authorization.** No Director may act on behalf of the Corporation unless duly authorized by the Board of Directors.

**c. Member Approval.** Any matters outside of the ordinary course of business or that involve the sale or encumbrance of assets shall require Member approval.

**d. Committees.** The Board of Directors may from time to time set up committees and/or ad-hoc groups to work on specific responsibilities, with the committee Members serving at the pleasure of the Board of Directors. These committees will report to the Board of Directors and operate with only as much authority as granted by the Board. Further guidance for these committees may be found in the policies of the Board of Directors.

**7.4 Resignation.** Any Director may resign at any time either verbally or in writing. Such resignation will take effect immediately or at the time specified. The Board will officially acknowledge the resignation in the minutes at their next meeting.

vi. El sobre en blanco se colocará en una pila que se contará durante la asamblea.

**d. Papeleta de votación para ausentes.** La Junta Directiva puede permitir una papeleta de votación para ausentes si un Miembro no puede asistir a una asamblea por cualquiera de los siguientes motivos:

- i. hospitalización, enfermedad u otro problema de salud,
- ii. emergencia familiar documentada,
- iii. vacaciones u otros viajes,
- iv. un horario de trabajo que prohíba la asistencia,

La solicitud de una papeleta de votación para ausentes debe realizarse por escrito al menos tres (3) días antes de la asamblea, si no es consecuencia de circunstancias de emergencia. Si la papeleta de votación va a enviarse por correo, el Miembro debe solicitarla al menos diez (10) días antes de la Asamblea. Es posible que las papeleta de votación para ausentes no se cuenten para el cuórum.

### 7.3 Facultades.

**a. Responsabilidades.** La Junta Directiva será responsable de dirigir y supervisar las actividades de la Sociedad.

**b. Autorización.** Ningún Director podrá actuar en nombre de la Sociedad a menos que esté debidamente autorizado por la Junta Directiva.

**c. Aprobación de los Miembros.** Cualquier asunto fuera del curso normal de los negocios o que implique la venta o el gravamen de activos requerirá la aprobación de los Miembros.

**d. Comités.** La Junta Directiva podrá, oportunamente, crear comités para trabajar sobre funciones específicas, y los Miembros del comité se desempeñarán según lo disponga la Junta Directiva. Estos comités responderán a la Junta Directiva y actuarán únicamente con la autoridad que les conceda la Junta Directiva. Se podrán obtener instrucciones más detalladas de estos comités en las políticas de la Junta Directiva.

**7.4 Renuncia.** Cualquier Director podrá renunciar en cualquier momento, ya sea verbalmente o por escrito. Dicha renuncia entrará en vigor de inmediato o en el momento especificado. La Junta reconocerá oficialmente la renuncia en las actas de su próxima asamblea.

**7.5 Removal.** Any Director whose actions are determined to negatively affect the operation of the Corporation may be removed in accordance with the procedures set forth in the Articles of Incorporation.

**7.6 Vacancies.** Vacancies that result from resignation or other means may be filled by a majority vote of the Directors present at any regular or special meeting of the Board of Directors. The Director so appointed shall serve until the next Annual Meeting which shall not be counted as a consecutive term.

**7.7 Compensation.** Directors shall serve without compensation, but shall be entitled to reasonable reimbursement for expenses paid personally by a Director while conducting legitimate Corporation business. Any expenses incurred must have prior approval by the Board of Directors. Receipts must accompany all requests for reimbursement. Directors may not simultaneously serve on the Board and receive compensation for services, products, or contracts, and may not be employed by the Corporation.

## ARTICLE VIII – BOARD MEETINGS

**8.1 Regular Meetings.** Regular meetings of the Directors shall be held monthly. Notice of the time and place together with the agenda of the Board of Directors' meeting shall be posted in a public place in the Community no less than three (3) days before the meeting. The Board shall have the sole discretion to establish the agenda for all regular meetings.

**8.2 Special Meetings.** Special meetings of the Directors may be held at the call of the President or any two Directors. Written notice stating the place, day, hour, and agenda of any special meeting shall be posted in a common area and communicated personally to each Board Member not less than three days before the date of the meeting. In an emergency situation, a shorter notice may be given, provided that the agenda for that meeting is limited to dealing with the emergency at hand and that all actions taken are ratified at a subsequent properly noticed meeting.

**8.3 Open Meetings.** Regular and Special Meetings of the Board of Directors shall be open to the Membership except when the Board moves to an Executive Session. Executive Sessions are used only for purposes of protecting a person's reputation and confidentiality, or to receive or discuss advice from legal counsel. A decision may not be made in Executive Session, where minutes are not kept.

**7.5 Destitución.** Cualquier Director cuyas acciones se determinen que afectan el funcionamiento de la Sociedad podrá ser destituido de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Acta Constitutiva.

**7.6 Vacantes.** Las vacantes que se produzcan por dimisión u otros motivos podrán cubrirse por mayoría de votos de los Directores presentes en cualquier asamblea ordinaria o extraordinaria de la Junta Directiva. El Director así designado ejercerá sus funciones hasta la siguiente Asamblea Anual, que no se contará como un mandato consecutivo.

**7.7 Compensación.** Los Directores prestarán servicios sin compensación, pero tendrán derecho a un reembolso razonable por los gastos pagados personalmente por un Director mientras llevan adelante la actividad legítima de la Sociedad. Cualquier gasto incurrido deberá contar con la aprobación previa de la Junta Directiva. Todas las solicitudes de reembolso deberán ir acompañadas de su recibo. Los Directores no podrán desempeñarse simultáneamente en la Junta y recibir compensación por servicios, productos o contratos, y no podrán ser empleados de la Sociedad.

## ARTÍCULO VIII: ASAMBLEAS DE LA JUNTA DIRECTIVA

**8.1 Asambleas ordinarias.** Las asambleas ordinarias de los Directores se llevarán a cabo mensualmente. El aviso de la hora y el lugar junto con el orden del día de la asamblea de la Junta Directiva se publicará en un lugar público en la Comunidad, con no menos de tres (3) días de anticipación a la reunión. La Junta podrá establecer el orden del día para todas las asambleas ordinarias a su exclusivo criterio.

**8.2 Asambleas extraordinarias.** Se podrán celebrar asambleas extraordinarias de los Directores por convocatoria del Presidente o de dos Directores cualesquiera. El aviso por escrito que indique el lugar, el día, la hora y el orden del día de una asamblea extraordinaria se publicará en un área común y se comunicará personalmente a cada Miembro de la Junta, al menos tres días antes de la fecha de la asamblea. En una situación de emergencia, se podrá dar aviso con menos antelación, siempre que el orden del día de esa asamblea se limite a tratar la emergencia en cuestión y que todas las medidas tomadas se ratifiquen en una asamblea posterior debidamente notificada.

**8.3 Asambleas abiertas.** Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva serán públicas para los Miembros, excepto cuando la Junta se reúna en Sesión Ejecutiva. Las Sesiones Ejecutivas se utilizan solo con el fin de proteger la reputación y confidencialidad de una persona, o para recibir o analizar asesoramiento de un abogado. No se puede tomar una decisión en la Sesión Ejecutiva, donde no

Decisions must be made in the form of a motion at a public meeting.

**8.4 Notice.** Written notice stating the place, day, hour and agenda of all Board meetings, regular and special, shall be posted in a common area within the Community no less than three (3) days before any meeting.

**8.5 Quorum.** At any meeting of the Board of Directors, a simple majority of the number of Directors then in office shall constitute a quorum for the transaction of business. A majority of those present must vote in the affirmative to pass a motion, once a quorum has been established. A Director may attend by telephone, videoconference, or other electronic medium that allows all Directors to hear one another and be heard so that they may participate in the meeting.

**8.6 Action Without a Meeting.** Any action required or permitted to be taken by the Board of Directors at a meeting may be taken without a meeting if the written motion is approved and signed by all Board Members. Authority for such action commences when the last Director signs. A copy of the written motion with all signatures must be kept with the Board minutes. Notice that such an action took place, including the nature of the action, and the availability of the resolution shall be posted in a common area [provide specifics i.e., bulletin Board in clubhouse, near mailboxes, etc.] within three (3) days.

**8.7 Proxy Voting Prohibited.** Proxy voting is prohibited.

## ARTICLE IX – OFFICERS

**9.1 Officers.** The Officers of the Corporation shall consist of a President, one or more Vice Presidents, Secretary, Treasurer, and any other designated position as decided by the Directors.

**9.2 Duties.** The Officers carry out the directives of the Directors and shall fulfill their duties in accordance with these Bylaws.

**9.3 Powers.** All Officers of the Corporation shall have such powers and duties as the Directors shall from time to time designate, in addition to the specific powers and duties set forth above.

**9.4 President.** The President shall serve preside at all meetings of the Directors and Membership and shall serve as Chair of the Board of Directors. The President is responsible for general day-to-day administration according

se guardan las actas. Las decisiones deben tomarse en forma de moción en una asamblea pública.

**8.4 Aviso.** El aviso por escrito que indica el lugar, día, hora y orden del día de todas las asambleas de la Junta, ordinarias y especiales, deberá ser publicado en un área común dentro de la Comunidad no menos de tres (3) días antes de cualquier asamblea.

**8.5 Cuórum.** En cualquier asamblea de la Junta Directiva, una mayoría simple del número de Directores entonces en funciones constituirá cuórum para la transacción de los asuntos. La mayoría de los presentes deberán votar afirmativamente para aprobar una moción, una vez que se haya establecido el cuórum. Un Director puede asistir por teléfono, videoconferencia u otro medio electrónico que permita a todos los Directores escucharse entre sí y ser escuchados para que puedan participar en la asamblea.

**8.6 Actuación sin asamblea.** Cualquier medida que la Junta Directiva deba o pueda tomar en una asamblea podrá tomarse sin una asamblea si todos los Miembros de la Junta aprueban, firman y fechan la moción escrita. La autoridad para tal acción comienza cuando firma el último Director. Debe conservarse una copia de la moción escrita con todas las firmas junto con las actas de la Junta. El aviso de que dicha acción tuvo lugar, incluida la naturaleza de la acción, y la disponibilidad de la resolución se publicará en un área común [proporcione detalles específicos, es decir, tablero de anuncios en la casa club, cerca de buzones, etc.] en un plazo de tres (3) días.

**8.7 Prohibición del voto por poder.** Se prohíbe el voto por poder.

## ARTÍCULO IX: EJECUTIVOS

**9.1 Ejecutivos.** Los Ejecutivos de la Sociedad estarán compuestos por un Presidente, uno o más Vicepresidentes, Secretario, Tesorero y cualquier otro cargo designado según lo decidan los Directores.

**9.2 Deberes.** Los Ejecutivos llevan a cabo las directivas de los Directores y cumplirán con sus obligaciones de conformidad con estos Estatutos.

**9.3 Facultades.** Todos los Ejecutivos de la Sociedad tendrán las facultades y las obligaciones que los Directores designen oportunamente, además de las facultades y las obligaciones específicas establecidas anteriormente.

**9.4 Presidente.** El Presidente presidirá todas las asambleas de los Directores y los Miembros, y fungirá como Presidente de la Junta Directiva. El Presidente será responsable de la administración diaria general de acuerdo

to the authority granted by the Board and the Membership. The President shall perform such duties prescribed by the Board or as necessary to accomplish the directives of the Board of Directors.

**9.5 Vice President.** The Vice President shall preside at all meetings in the absence of the President and shall perform such duties delegated to him/her by either the Board or the President. He/she shall report on the activities of the President to the Board in the absence of the President.

**9.6 Secretary.** The Secretary shall keep the records of the Corporation and these Bylaws. Amendments to these Bylaws shall be typed, noted, dated and maintained with these Bylaws, and copies distributed to the Membership. He or she shall keep a true record of the proceedings of all meetings of the Directors and Members. If the Secretary is absent from any such meetings, the chair may request that some person act as a recording secretary to take the minutes. The Secretary shall also be responsible for posting meeting notices, typing correspondence and maintaining and updating Membership and resident lists. The signature of the Secretary, or acting secretary, on minutes and actions of the Board shall serve as evidence of their authenticity.

**9.7 Treasurer.** The Treasurer shall have charge of all the funds of the Corporation and shall be responsible for all disbursements and collections. The Treasurer shall be responsible for maintaining all financial records of the Corporation including previous fiscal years; financial reports, bank statements and returned checks, invoices, records and any and all other financial records. The Treasurer shall ensure that all checks drawn on Corporation accounts shall bear the signature of at least two (2) of these three (3) Officers: President, Vice President, or Secretary. As a standard fiscal control, a Member of the Corporation other than the Treasurer shall reconcile the Corporation accounts each month. The Treasurer shall be responsible for having the books prepared for examination by the lender or the lender's designee. The Treasurer may delegate any tasks to any Member of the Finance Committee or a contracted bookkeeping service.

**9.8 Election and Removal of Officers.** The Officers Directors shall be elected by the Membership at the Annual Meeting of the Corporation, or at a Special Meeting called for that purpose and shall take office immediately following conclusion of the Meeting at which the election takes place.

**9.9 Ballot.** A ballot provided in a form approved by the Board of Directors shall be used for the election of

con la autoridad otorgada por la Junta y los Miembros. El Presidente realizará las tareas que determine la Junta o las que sean necesarias para implementar las órdenes de la Junta Directiva.

**9.5 Vicepresidente.** El Vicepresidente presidirá todas las reuniones y asambleas en ausencia del Presidente y desempeñará las funciones que le delegue la Junta o el Presidente. En ausencia del Presidente, informará de sus actividades a la Junta Directiva.

**9.6 Secretario.** El Secretario llevará los registros de la Sociedad y estos Estatutos. Las enmiendas a estos Estatutos se escribirán, anotarán, fecharán y mantendrán con estos Estatutos, y se distribuirán copias a los Miembros. El Secretario llevará un registro verdadero de los procedimientos de todas las asambleas de los Directores y Miembros. Si el Secretario se ausentara a alguna de dichas asambleas, el presidente podrá solicitar que alguien actúe como secretario de registro para labrar el acta. El Secretario también será responsable de publicar avisos de asambleas, escribir correspondencia y mantener y actualizar las listas de Miembros y residentes. La firma del Secretario, o secretario interino, en las actas y acciones de la Junta servirá como prueba de su autenticidad.

**9.7 Tesorero.** El tesorero se hará cargo de todos los fondos de la Sociedad y será responsable de todos los desembolsos y cobros. El Tesorero será responsable de mantener todos los registros financieros de la Sociedad, incluidos los años fiscales anteriores; informes financieros, estados de cuenta bancarios y cheques devueltos, facturas, registros y todos y cada uno de los demás registros financieros. El Tesorero se asegurará de que todos los cheques girados sobre las cuentas de la Sociedad lleven la firma de al menos dos (2) de estos tres (3) Ejecutivos: Presidente, Vicepresidente o Secretario. Como control fiscal estándar, un Miembro de la Sociedad que no sea el tesorero conciliará las cuentas de la Sociedad cada mes. El Tesorero será responsable de que el prestamista o la persona designada por el prestamista preparen los libros para su evaluación. El Tesorero podrá delegar cualquier tarea a un Miembro del Comité de Finanzas o a un servicio de contabilidad contratado.

**9.8 Elección y remoción de Ejecutivos.** Los Directores Ejecutivos serán elegidos por los Miembros en la Asamblea Anual de la Sociedad, o en una Asamblea Extraordinaria convocada para tal fin y asumirán su cargo inmediatamente después de la conclusión de la Asamblea en la que se lleva a cabo la elección.

**9.9 Papeletas de votación.** Para la elección de los Ejecutivos, se utilizará una papeleta de votación

Officers. The ballot shall clearly state the Officer positions to be filled and those nominees for each position known in advance of the Meeting. It shall also clearly state that other nominees may be proposed by the Members at the Meeting. At the Meeting where Officers are elected, one or more persons designated by the Board of Directors (“Voting Officials”) shall maintain a list of Lots and Members in good standing and a sign-in sheet for the Members. Only Members in good standing are entitled to vote. Only Members in good standing are entitled to vote. Ballots must be submitted using the following double-blind process:

- i. Each Member Household in Good Standing will be provided a blank ballot and two envelopes (one blank, one with their Lot number or other means of identifying the Member Household).
- ii. The Member Household will complete the ballot and place it into blank envelope and seal.
- iii. The Member Household will place this blank envelope into the ID envelope and seal.
- iv. An election representative will take the ID envelope and mark down the ID number as having voted.
- v. The representative will then remove the blank envelope from the ID envelope and discard the ID envelope.
- vi. The blank envelope will be placed in a stack to be counted during the meeting.

**9.10 Absentee Ballot.** The Board of Directors may allow for an absentee ballot if a Member is unable to attend a Meeting for any of the following reasons:

- i. hospitalization, illness, or other health issue,
- ii. documented family emergency,
- iii. vacation or other travel,
- iv. a work schedule that prohibits attendance,

A request for an absentee ballot must be made in writing at least three (3) days before the Meeting, if not the result of emergency circumstances. If the ballot is to be mailed, the Member must request it at least ten (10) days before the

proporcionada en un formulario aprobado por la Junta Directiva. La papeleta de votación deberá indicar claramente los puestos de Ejecutivo que se ocuparán y aquellos nominados para cada puesto conocido antes de la Asamblea. También deberá establecer claramente que los Miembros de la Asamblea pueden proponer otros nominados. En la Asamblea en la que se elijan Ejecutivos, una o más personas designadas por la Junta Directiva (“Delegados de votación”) mantendrán una lista de Lotes y Miembros en situación regular y una hoja de registro para los Miembros. Solo los Miembros en situación regular tienen derecho a votar. Solo los Miembros en situación regular tienen derecho a votar. Las papeletas de votación deberán enviarse mediante el siguiente proceso a doble ciego:

- i. A cada Grupo familiar Miembro en situación regular se le proporcionará una papeleta de votación en blanco y dos sobres (uno en blanco, uno con su número de Lote u otros medios para identificar al Grupo familiar Miembro).
- ii. El Grupo familiar Miembro completará la papeleta de votación y la colocará en un sobre en blanco y lo sellará.
- iii. El Grupo familiar Miembro colocará este sobre en blanco en el sobre de identificación y lo sellará.
- iv. Un representante electoral tomará el sobre de identificación y marcará el número de identificación como votado.
- v. El representante luego retirará el sobre en blanco del sobre de identificación y desechará el sobre de identificación.
- vi. El sobre en blanco se colocará en una pila que se contará durante la asamblea.

**9.10 Papeleta de votación para ausentes.** La Junta Directiva puede permitir una papeleta de votación para ausentes si un Miembro no puede asistir a una asamblea por cualquiera de los siguientes motivos:

- i. hospitalización, enfermedad u otro problema de salud,
- ii. emergencia familiar documentada,
- iii. vacaciones u otros viajes,
- iv. un horario de trabajo que prohíba la asistencia,

La solicitud de una papeleta de votación para ausentes debe realizarse por escrito al menos tres (3) días antes de la asamblea, si no es consecuencia de circunstancias de emergencia. Si la papeleta de votación va a enviarse por



Meeting. Absentee ballots may not be counted towards a quorum.

## ARTICLE X – INDEMNIFICATION AND BOND

**10.1 Limitation of Liability of a Directors, Officers, Employees, and Agents.** Except to the extent otherwise required by RCW 24.06.035 or other applicable law, no Director, Officer, Employee, or agent of the Corporation shall be personally liable to the Corporation or its Members for monetary damages for any conduct except as follows: (a) acts or omissions that involve intentional misconduct; (b) acts or omissions that involve a knowing violation of law; (c) acts or omissions that involve a knowing violation of the Governing Documents; (d) voting for or assenting to distributions made in violation of the Articles of Incorporation and Bylaws; and/or (e) any transaction from which the Director Officer, Employee, or agent will personally receive a benefit in money, property, or services to which the Director is not legally entitled.

**10.2 Indemnification of Directors, Officers, Employees, and Agents.** The Corporation shall indemnify and defend its Directors and Officers to extent authorized by the Articles of Incorporation. The Board of Directors may vote to indemnify an Employee or agent of the Corporation to the same extent as the Corporation indemnifies and defends its Directors and Officers by a majority vote of the Directors at any meeting called for that purpose.

**10.3 Notice.** Any indemnification of any person in accordance with this Article shall be reported to the Members in a written report describing the proceeding and the nature and extent of such indemnification.

**10.4 Advances.** The Corporation shall not advance expenses incurred by a Director, Officer, Employee or agent who is involved in any capacity in a proceeding by reason of the position held by such person or entity in the Corporation.

**10.5 Insurance.** The Corporation shall purchase and maintain insurance on behalf of any person who is a Director, Officer, employee, or volunteer of the Corporation against any liability incurred by such person because of such person's status, whether or not the Corporation would have the power to indemnify such person against such liability under the provisions of this article.

correo, el Miembro debe solicitarla al menos diez (10) días antes de la Asamblea. Es posible que las papeleta de votación para ausentes no se cuenten para el cuórum.

## ARTÍCULO X: INDEMNIZACIÓN Y FIANZA

**10.1 Limitación de responsabilidad de Directores, Ejecutivos, Empleados y Agentes.** Excepto en la medida en que RCW 24.06.035 u otra ley aplicable exija lo contrario, ningún Director, Ejecutivo, Empleado o agente de la Sociedad será personalmente responsable ante la Sociedad o sus Miembros por compensación monetaria por daños y perjuicios por cualquier conducta, excepto lo siguiente: (a) actos u omisiones que impliquen conducta indebida intencional; (b) actos u omisiones que impliquen una violación de la ley; (c) actos u omisiones que impliquen una violación intencional de los Documentos rectores; (d) votar o dar su consentimiento a las distribuciones realizadas en violación del Acta Constitutiva y los Estatutos; y/o (e) cualquier transacción desde la cual el Director Ejecutivo, Empleado, o el agente recibirá personalmente un beneficio en dinero, propiedad o servicios a los que el Director no tiene derecho legalmente.

**10.2 Indemnización de Directores, Ejecutivos, Empleados y Agentes.** La Sociedad indemnizará y defenderá a sus Directores y Ejecutivos en la medida autorizada por el Acta Constitutiva. La Junta Directiva puede votar para indemnizar a un Empleado o agente de la Sociedad en la misma medida en que la Sociedad indemniza y defiende a sus Directores y Ejecutivos mediante un voto mayoritario de los Directores en cualquier asamblea convocada para ese propósito.

**10.3 Aviso.** Cualquier indemnización de cualquier persona de conformidad con este artículo se informará a los Miembros en un informe escrito que describa el procedimiento y la naturaleza y el alcance de dicha indemnización.

**10.4 Anticipos.** La Sociedad no anticipará gastos asumidos por un Director, Ejecutivo, Empleado o agente que esté involucrado en cualquier capacidad en un procedimiento debido al puesto que ocupa dicha persona o entidad en la Sociedad.

**10.5 Seguro.** La Sociedad comprará y mantendrá un seguro en nombre de cualquier persona que sea Director, Ejecutivo, empleado o voluntario de la Sociedad contra cualquier responsabilidad asumida por dicha persona debido a la condición de dicha persona, independientemente de si la Sociedad tendría el poder de indemnizar a dicha persona contra dicha responsabilidad en virtud de las disposiciones de este artículo.

**10.6 Designation of Counsel.** Except as otherwise provided in any policy of insurance, the Board shall have the right to designate the counsel who shall defend any person or entity who may be entitled to indemnification, to approve any settlement, and to approve in advance any expense.

**10.7 Consistency with Applicable Law; Survival of Benefits.** The right to indemnification and limitation of liability conferred by this Article shall be interpreted to conform with applicable law, and shall not create any right that is inconsistent with applicable law. To the full extent allowed by applicable law, the right to indemnification and limitation of liability conferred by this article shall continue as to a person who has ceased to be a Director, Officer, Employee or agent and shall inure to the benefit of the heirs, executors, and administrators of such a person.

**10.8 Non-Exclusivity of Rights.** The rights conferred in this Article shall not be exclusive of any other rights which any person may have or acquire under any applicable law, the Articles of Incorporation, these Bylaws, or a vote of the Board or the Members of the Corporation.

## ARTICLE XI – OPERATIONS

**11.1 General Signing Authority.** Unless specifically authorized by the Board of Directors or as otherwise required by law, all final contracts, deeds, conveyances, leases, promissory notes, or legal written instruments executed in the name of and on behalf of the Corporation will be signed and executed by the President and one Director. The Board shall authorize by written resolution all documents to be executed on behalf of the Corporation. No more than one individual from any Member Household may have signing authority.

**11.2 Banking Signing Authority.** At least two (2) of these three (3) Officers shall be signers on the Corporation's financial Accounts: President, Vice President, or Secretary. All checks disbursing funds from any of the Corporation's accounts must be signed by at least two (2) of the Officers who are signers on the financial accounts. No more than one Member from a Member Household may sign any check.

**11.3 Expenditures.** Any decisions that commit expenditures of more than 50,000 (hundred or thousand dollars [\$50,000]) of Corporation resources per Fiscal year, that does not appear in the approved annual budget, shall be made by the Membership at an Annual or special meeting of the Members. Capital Improvement and Replacement Reserve expenditures that exceed three thousand (\$3,000)

**10.6 Designación de abogados.** Salvo que se disponga lo contrario en cualquier póliza de seguro, la Junta tendrá derecho a designar al abogado que defenderá a cualquier persona o entidad que pueda tener derecho a indemnización, a aprobar cualquier acuerdo de conciliación y a aprobar por adelantado cualquier gasto.

**10.7 Congruencia con la ley aplicable y preservación de validez de los beneficios.** El derecho a indemnización y la limitación de responsabilidad conferidos por este artículo se interpretarán de conformidad con la ley aplicable, y no crearán ningún derecho que sea incongruente con la ley aplicable. En la medida en que lo permita la ley aplicable, el derecho a indemnización y la limitación de responsabilidad conferidos por este artículo continuarán en cuanto a una persona que ha dejado de ser Director, Ejecutivo, Empleado o agente y redundará en beneficio de los herederos, albaceas y administradores de dicha persona.

**10.8 Ausencia de exclusividad de derechos.** Los derechos conferidos en este artículo no excluirán ningún otro derecho que cualquier persona pueda tener o adquirir en virtud de cualquier ley aplicable, el Acta Constitutiva, estos Estatutos o una votación de la Junta o los Miembros de la Sociedad.

## ARTÍCULO XI: OPERACIONES

**11.1 Autoridad de firma general.** A menos que la Junta Directiva lo autorice específicamente o que la ley exija lo contrario, todos los contratos definitivos, escrituras, traspasos, arrendamientos, pagarés o instrumentos legales escritos formalizados en nombre y representación de la Sociedad serán firmados y formalizados por el Presidente y un Director. La Junta autorizará por resolución escrita todos los documentos que se firmarán en nombre de la Sociedad. No podrá firmar más de una persona de cualquier Grupo familiar Miembro.

**11.2 Autoridad de firma bancaria.** Al menos dos (2) de estos tres (3) Ejecutivos serán firmantes de las Cuentas financieras de la Sociedad: Presidente, Vicepresidente o Secretario. Todos los cheques que desembolsen fondos de cualquiera de las cuentas de la Sociedad deben estar firmados por al menos dos (2) de los Ejecutivos que sean firmantes de las cuentas financieras. Solo un Miembro de un Grupo familiar Miembro estará habilitado para firmar un cheque.

**11.3 Gastos.** Cualquier decisión que comprometa gastos que superen los \$50,000 (cientos o miles) de dólares [\$50,000] de los recursos de la Sociedad por Año fiscal, que no aparezca en el presupuesto anual aprobado, deberá ser tomada por los Miembros en una Asamblea Anual o extraordinaria de los Miembros. Los gastos de Reserva para mejoras de capital y sustituciones que excedan los tres mil

[may be increased in large communities] per Fiscal year and that do not appear in the approved Capital Improvement Plan, require the approval of the Membership except in cases of emergency repairs. The Board shall notify the Membership of such an emergency action at the next regular or special meeting of the Membership.

**11.4 Ethics, Procurement and Conflict of Interest.**

The Members shall adopt, and all Directors and Officers shall abide by, a Code of Ethics, a Procurement Policy, and a Conflict of Interest Policy and Procedure. No Director or Officer may be retained by the Corporation for compensation whether as an Employee, independent contractor, consultant or in any other capacity. The role of Employee, contractor, or vendor is inherently a conflict of interest with a Director's or Officer's role and cannot be waived by the Board or Members.

**11.5 Books and Records.** The Corporation shall keep correct and complete books and records of account and shall keep minutes of the proceedings of its Members, Board of Directors, and committees having any of the authority of the Board of Directors. The Corporation shall keep at its principal office in Washington state a record of the names and addresses of its Members entitled to vote.

**11.6 Inspection of Books and Records.** All books and records of the Corporation may be inspected by any Member, or the Member's agent or attorney, for any proper purpose at any reasonable time.

**11.7 Annual Financial Statements.** The Treasurer will make the Annual Financial Statements available to the Board within four months after the end of the fiscal year.

**11.8 Fiscal Year.** The fiscal year of the Corporation shall be the twelve (12) month period ending the last day of September of each year.

**11.9 Dissolution.** In the event of dissolution of the Corporation, the assets, after payment of the Corporation's debts and expenses, shall be distributed in the following manner:

a. The face value, or the amount equal to the Membership Fee paid minus any outstanding obligation to

dólares (\$3,000,00) [esta cifra se puede aumentar en comunidades grandes] por año fiscal y que no aparezcan en el Plan de Mejora de Capital aprobado, requerirán la aprobación de los Miembros, salvo en casos de reparaciones de emergencia. La Junta Directiva notificará a los Miembros de dicha acción de emergencia en la siguiente asamblea ordinaria o extraordinaria de los Miembros.

**11.4 Ética, adquisiciones y conflictos de intereses.**

Los Miembros adoptarán, y todos los Directores y Ejecutivos deberán cumplir, un Código de Ética, una Política de Adquisiciones y una Política y Procedimiento de Conflicto de Intereses. Ningún Director o Ejecutivo podrá ser contratado por la Sociedad a cambio de una remuneración, ya sea como Empleado, contratista independiente, consultor o en cualquier otra calidad. El rol de Empleado, contratista o proveedor implica inherentemente un conflicto de intereses con el rol de Director o Ejecutivo, y no podrá ser objeto de dispensa por parte de la Junta ni de los Miembros.

**11.5 Libros y registros .** La Sociedad mantendrá libros y registros contables correctos y completos, y conservará actas de los procedimientos de sus Miembros, la Junta Directiva y los comités que tengan cualquiera de las facultades de la Junta Directiva. La Sociedad mantendrá en su oficina principal en el estado de Washington un registro de los nombres y direcciones de sus Miembros con derecho a voto.

**11.6 Inspección de libros y registros.** Todos los libros y registros de la Sociedad pueden ser inspeccionados por cualquier Miembro, o por el agente o abogado del Miembro, para cualquier propósito adecuado en cualquier momento razonable.

**11.7 Estados financieros anuales.** El Tesorero pondrá los Estados Financieros Anuales a disposición de la Junta dentro de los cuatro meses posteriores al final del año fiscal.

**11.8 Año fiscal.** El año fiscal de la Sociedad será el período de doce (12) meses que finaliza el último día de Septiembre de cada año.

**11.9 Disolución.** En caso de disolución de la Sociedad, los activos, después del pago de las deudas y gastos de la Sociedad, se distribuirán de la siguiente manera:

a. Se devolverá a los Miembros el valor nominal, o la cantidad igual a la Cuota de Membresía pagada

the Corporation, whichever is lower, shall be returned to the Members.

b. Any surplus remaining after the distributions in paragraph 11.9.a shall be distributed in accordance with Article 2.4. of these Bylaws.

## ARTICLE XII – GOVERNANCE

**12.1 Rules of Procedure.** If these Bylaws or Board policies do not address a specific procedure for conducting the Corporation’s business, the Members, Board of Directors and Officers shall refer to the guidelines stated in the International Cooperative Alliance Principles, the “Parliamentary Procedure for Manufactured Housing Community Corporations” as published by the Management Guide © 2003, 2007 ROC USA, LLC or the foundation document, “The Standard Code of Parliamentary Procedure”, Fourth Edition, by Alice Sturgis, 2001.

**12.2 Conflicts within Governing Documents.** If there is a conflict between these Bylaws and any other documents governing the Corporation or Community, the documents have the following order of priority:

- a. Articles of Incorporation,
- b. Bylaws,
- c. Membership Agreement,
- d. Member Occupancy Agreement,
- e. Community Rules

**12.3 Governing Law.** These Bylaws shall be governed by the laws of the State of Washington and all references herein to applicable law refer to the law currently in effect.

### CERTIFICATION

I hereby certify that these Bylaws were adopted by the Membership of [Name] Homeowners Cooperative at its meeting held on August 24, 2024.

\_\_\_\_\_

[Secretary printed name/Nombre en letra de imprenta del Secretario]

menos cualquier obligación pendiente con la Sociedad, lo que sea menor.

b. Cualquier excedente restante después de las distribuciones en el párrafo 11.9.a se distribuirá de conformidad con el artículo 2.4. de estos Estatutos.

## ARTÍCULO XII: GOBERNANZA

**12.1 Normas de procedimiento.** Si estos Estatutos o las políticas de la Junta no abordan un procedimiento específico para llevar a cabo los negocios de la Sociedad, los Miembros, la Junta Directiva y los Ejecutivos deberán consultar las pautas establecidas en los Principios de la Alianza Cooperativa Internacional, el “Parliamentary Procedure for Manufactured Housing Community Corporations” (Procedimiento Parlamentario para las Corporaciones Comunitarias de Viviendas Prefabricadas), según sea publicado por la Management Guide © 2003, 2007 ROC USA, LLC o el documento fundacional, “The Standard Code of Parliamentary Procedure” (El Código Estándar de Procedimiento Parlamentario) Cuarta edición, por Alice Sturgis, 2001.

**12.2 Conflictos dentro de los documentos rectores.** Si existe un conflicto entre estos Estatutos y cualquier otro documento que rija a la Sociedad o Comunidad, los documentos tienen el siguiente orden de prioridad:

- a. Actas constitutivas
- b. Estatutos
- c. Acuerdo de membresía
- d. Acuerdo de Ocupación del Miembro
- e. Reglamento de la Comunidad

**12.3 Ley aplicable.** Estos Estatutos se regirán por las leyes del estado de Washington y todas las referencias en el presente a la ley aplicable se refieren a la ley actualmente vigente.

### CERTIFICACIÓN

Por el presente certifico que estos Estatutos fueron adoptados por los Miembros de [Nombre] Homeowners Cooperative en su asamblea celebrada el

[fecha].

**Disclaimer:** For information purposes, and to foster better understanding and communication, every effort has been made to create a clear and concise Spanish translation of the contents of this document. However, should a dispute or disagreement arise, the English language version of this document will be used to determine legal findings and outcomes.

**Limitación de responsabilidad:** Para propósitos informativos y para promover una mejor comprensión y comunicación se ha hecho todo esfuerzo para crear una traducción al español que sea concisa y clara de los contenidos de este documento. Sin embargo, si llegara a surgir algún desacuerdo se usará la versión del documento en el idioma inglés para determinar las obligaciones legales y resultados.

## **International Cooperative Alliance Principles**

### **1st Principle: Voluntary and Open Membership**

Co-operatives are voluntary organizations, open to all persons able to use their services and willing to accept the responsibilities of membership, without gender, social, racial, political or religious discrimination.

### **2nd Principle: Democratic Member Control**

Co-operatives are democratic organizations controlled by their members, who actively participate in setting their policies and making decisions. Men and women serving as elected representatives are accountable to the membership. In primary co-operatives members have equal voting rights (one member, one vote) and co-operatives at other levels are also organized in a democratic manner.

### **3rd Principle: Member Economic Participation**

Members contribute equitably to, and democratically control, the capital of their co-operative. At least part of that capital is usually the common property of the co-operative. Members usually receive limited compensation, if any, on capital subscribed as a condition of membership. Members allocate surpluses for any or all of the following purposes: developing their co-operative, possibly by setting up reserves, part of which at least would be indivisible; benefiting members in proportion to their transactions with the co-operative; and supporting other activities approved by the membership.

### **4th Principle: Autonomy and Independence**

Co-operatives are autonomous, self-help organizations controlled by their members. If they enter to agreements with other organizations, including governments, or raise capital from external sources, they do so on terms that ensure democratic control by their members and maintain their cooperative autonomy.

### **5th Principle: Education, Training and Information**

## **Principios de la Alianza Cooperativa Internacional**

### **1.er principio: Membresía voluntaria y abierta**

Las cooperativas son organizaciones voluntarias, abiertas a todas las personas que puedan usar sus servicios, y dispuestas a aceptar las responsabilidades de membresía, sin discriminar por género o condición social, racial, política o religiosa.

### **2.º principio: Control democrático de los miembros**

Las cooperativas son organizaciones democráticas controladas por sus miembros, quienes participan activamente en el establecimiento de políticas y la toma de decisiones. Los hombres y mujeres que ocupan cargos como representantes electos rinden cuentas a los miembros. En las cooperativas primarias, los miembros tienen el mismo derecho de votación (un miembro, un voto) y las cooperativas a otros niveles también se organizan de manera democrática.

### **3.er principio: Participación económica de los miembros**

Los miembros participan por igual y controlan democráticamente el capital de su cooperativa. Por lo menos parte de ese capital es propiedad común de la cooperativa. Los miembros en general reciben una compensación limitada o nula sobre el capital suscrito como condición de membresía. Los miembros asignan los excedentes para cualquiera o todos los siguientes propósitos: desarrollar su cooperativa, posiblemente generar reservas, parte de las cuales por lo menos sería indivisible; beneficiar a los miembros proporcionalmente a sus transacciones con la cooperativa; y apoyar otras actividades aprobadas por los miembros.

### **4.º principio: Autonomía e independencia**

Las cooperativas son organizaciones autónomas y de autoayuda controladas por sus miembros. Si formalizan acuerdos con otras organizaciones, e incluso con gobiernos, o recaudan capital de fuentes externas, lo hacen en términos que aseguren el control democrático por parte de los miembros y manteniendo su autonomía cooperativa.

### **5.º principio: Educación, capacitación e información**

Co-operatives provide education and training for their members, elected representatives, managers, and employees so they can contribute effectively to the development of their co-operatives. They inform the general public - particularly young people and opinion leaders - about the nature and benefits of co-operation.

**6th Principle: Co-operation among Co-operatives**

Co-operatives serve their members most effectively and strengthen the co-operative movement by working together through local, national, regional and international structures.

**7th Principle: Concern for Community**

Co-operatives work for the sustainable development of their communities through policies approved by their members.

*These principles can be found on the International Cooperative Alliance website at <http://www.ica.coop>*

Las cooperativas proporcionan educación y capacitación a sus miembros, representantes electos, gerentes y empleados, para que puedan contribuir efectivamente al desarrollo de sus cooperativas.

Informan al público en general - y en particular a los jóvenes y líderes de opinión - sobre la naturaleza y los beneficios de la cooperación.

**6.º principio: Cooperación entre cooperativas**

Las cooperativas sirven a sus miembros de la manera más eficaz posible y fortalecen el movimiento cooperativo colaborando en estructuras locales, nacionales, regionales e internacionales.

**7.º principio: Preocupación por la comunidad**

Las cooperativas trabajan para el desarrollo sostenible de sus comunidades mediante políticas aprobadas por sus miembros.

*Estos principios se pueden encontrar en el sitio web de la Alianza Cooperativa Internacional: <http://www.ica.coop>*

**Evergreen Estates Homeowners Cooperative  
Articles of Incorporation**

**ARTÍCULOS DE INCORPORACIÓN**

The undersigned officer of **Evergreen Estates Homeowners Cooperative** (hereinafter “Corporation”), hereby form this corporation in accordance with the provisions of RCW 24.06

Los directores de la **Evergreen Estates Homeowners Cooperative (llamada “Corporación” de aquí en adelante)** que firman a continuación forman esta cooperativa de acuerdo con las provisiones del RCW 24.06.

**Article I. Name**

**Artículo I. Nombre**

The name of the corporation is **Evergreen Estates Homeowners Cooperative**

El nombre de la Corporación es la **Evergreen Estates Homeowners Cooperative.**

**Article II. Duration**

**Artículo II. Duración**

The period of duration of the Corporation shall be perpetual.

El periodo de duración de la Corporación es perpetuo.

**Article III. Purposes**

**Artículo III. Propósitos**

The purpose for which this Corporation is formed is to own and operate a manufactured home community (commonly known as “park”), located 1713 Cooks Hill #56 Road Centralia Washington (hereinafter referred to as the “Community,”) as a cooperative and be involved in other corporate activities, on a non-profit, cooperative basis for the benefit of the current and future resident homeowners with a mailing address of 1713 Cooks Hill Road Centralia Washington 98531.

Esta Corporación se forma con el propósito de poseer y operar una Comunidad de Casas manufacturadas (comúnmente conocida como un “parque”) ubicado en 1713 Cooks Hill Road #56 Centralia Washington, **(la cual de aquí en adelante se llamará “la Comunidad”)** que funcione como cooperativa involucrada en actividades corporativas, sin fines de lucro para el beneficio de los actuales y futuros residentes dueños de hogares. Con la



The broad purpose is to gain control of the rental costs, preserve the Community for the current residents, and to keep it affordable long term for low and moderate-income individuals and families. In accordance with the purpose stated herein, the Corporation will conduct its business in a manner designed to preserve the affordability of the sites within the community for low to moderate income homeowners.

#### Article IV. Membership

There shall be one class of Members. Qualifications for membership (hereinafter “Membership” or “Membership Interest”) are as follows and the manner of admission to membership is as follows:

A “Member” is defined as the adult (18-years-or-older) individual(s), without regard to their race, creed, color, national origin, citizenship or immigration status, families with children, sex, marital status, sexual orientation, age, honorably discharged veteran or military status, or the presence of any sensory, mental, or physical disability or the use of a trained dog guide or service animal by a person with a disability:

A. Own and reside in a manufactured housing unit (herein after referred to as the “Home”) in the Community and any spouse or partner in civil union entitled to a homestead interest who has signed an Occupancy Agreement. A person is seen as owning or co-owning a Home if he or she owns the Home directly or through his or her “living” or “Grantor” trust.

A “Grantor” or “living” trust is any trust that is established by an individual under such terms as: (1) appoint him or herself as the trustee during his or her lifetime (and or competency); (2) is revocable by him or

dirección de correspondencia de 1713 Cooks Hill Road Centralia Washington 98531.

El propósito general es controlar los costos de arriendo, preservar la Comunidad para los residentes actuales, y de a largo plazo mantener el costo al alcance de individuos de bajos y moderados ingresos y sus familias. En conformidad con el antes mencionado propósito la Corporación efectuará sus negocios de una manera que preserve los costos de los sitios razonables para dueños de hogares de bajos y moderados ingresos.

#### Artículo IV. Membresía

Habrá una única clase de Membresía. Las cualificaciones para membresía (**de aquí en adelante designadas “membresía” o “Interés de membresía”**) son las siguientes y la manera de adquisición de membresía es la siguiente:

Un "Miembro" se define como el individuo adulto (18 años o más), sin importar su raza, credo, color, origen nacional, ciudadanía o estado migratorio, familias con hijos, sexo, estado civil, orientación sexual, edad, veterano o estado militar dado de baja honorablemente, o la presencia de cualquier discapacidad sensorial, mental o física o el uso de un guía de perros entrenado o animal de servicio por parte de una persona con una discapacidad:

A. Que sea dueño y residente de una unidad de casa manufacturada (**de aquí en adelante se le designará como “Casa”**) en la Comunidad y cualquier cónyuge o compañero en unión civil con derecho a hogar principal que haya firmado un Acuerdo de Tenencia. A una persona se le considera ser dueño o dueño en conjunto de una Casa si él o ella es dueño directamente de la Casa o mediante un fideicomiso en vida o documento de voluntades anticipadas de un otorgante.

Un fideicomiso de “Otorgante” o “documento de voluntades anticipadas” es aquel fideicomiso establecido por un individuo bajo términos que le: (1) que le asignen a él o ella como el fideicomisario durante su vida (y o su

her; and (3) designates him or herself as the beneficiary for his, her or their lifetime.

“Ownership” of a home shall include, where appropriate, persons purchasing a home under a lease purchase or contract of sale, which is current and in good standing, are brought into good standing by agreement acceptable to the Board of Directors, where the home buyer has some established equity in the home.

B. Is/are in good standing with the Corporation. A “Member in good standing” is a Member whose lot rent and Membership Fees are current or has signed an agreement satisfactory to the Board of Directors to bring these rents and fees current.

C. Is/are willing to accept Membership responsibilities, including, but not limited to, voluntary participation in the governance of the Corporation and in the operation of the community.

#### **Article V. Non-Stock**

The Corporation shall be organized on a non-stock basis with Members. The number of Memberships shall be equal to the number of manufactured homes sites available for lease in the community.

#### **Article VI. Membership Fee-Zero Equity and Patronage**

The price of Membership shall be established in the Bylaws, but shall not exceed \$1,000.00.

Members shall not be entitled to receive any dividend with respect to their Membership investment, nor shall their equity therein increase with the value of the corporate assets.

competencia); (2) es revocable por él o ella; y (3) le designa a él o ella o ellos mismos como beneficiarios durante la vida de él, ella o ellos.

“Ser Dueño” de una casa deberá incluir, donde sea apropiado, aquellas personas que estén comprando bajo arriendo a largo plazo con opción de compra o un bajo contrato de compraventa vigente y en buena relación, o que se ponga en buena relación mediante un acuerdo aceptable a la Mesa Directiva, donde el comprador haya establecido patrimonio neto.

B. Aquel que esté en buena relación con la Corporación. Un “Miembro en buena relación” es un Miembro que tenga su cuota de arriendo y de membresía corriente o que haya firmado un acuerdo aprobado por la Mesa Directiva para poner dichas cuotas al corriente.

C. Aquel que esté dispuesto a aceptar las responsabilidades que conlleva la membresía, incluyendo, pero no limitándose a la participación voluntaria en la administración de la Corporación y en la operación de la Comunidad.

#### **Artículo V. No en stock**

La Corporación se organizará sobre una base no accionaria con los Miembros. El número de membresías será igual al número de sitios de casas prefabricadas disponibles para arrendar en la comunidad.

#### **Artículo VI. Cuota de membresía, Cero Valor Neto y Patrocinio**

El precio de la membresía será establecido por los Reglamentos, pero este no excederá lo \$1,000.00

Los Miembros no tendrán derecho a recibir un dividendo por su inversión de membresía, ni tampoco aumentará su valor neto debido al aumento del valor de los haberes corporativos.

The Membership shall have a right to determine whether excess membership fees collected in any given fiscal year shall be returned to Members as patronage refund or retained as additional funding for reserves or for the needs of the following year operations. The decision may be made at the time that they approve the budget for the coming fiscal year. The Corporation may refund or credit to the Member, within ninety (90) days of the end of its fiscal year; but only insofar as such refund or credit is consistent with state law or permissible under the terms and provisions of any loan terms, as applicable from time to time. Such patronage refunds are limited to a pro-rata return of fees paid by Members in excess of the Corporation's needs and are not from earned income from other sources.

**Article VII Restriction on Gift, Sell, or Transfer of Membership Interest.** The Member's right to gift, sell, or transfer the Member's Membership Interest is governed by the Corporation's Articles of Incorporation and Bylaws, as they may be amended from time to time.

#### **Article VIII. Distribution upon Dissolution and Sale of Assets**

In the event of dissolution of the Corporation, the assets, after payment of the Corporation's debts and expenses, shall be distributed in the following manner:

1. The face value, or the amount equal to the Membership Fee paid minus any outstanding obligation to the Corporation, whichever is lower, shall be returned to the Members.
2. Any surplus remaining after the distributions in paragraph I shall be distributed as a contribution to any Cooperative association or other nonprofit association to which contributions are deductible from income tax under current internal revenue service regulations.

La Membresía tendrá el derecho de determinar si Cuotas de Afiliación superávit obtenido durante este año fiscal serán reembolsados al miembro como reintegro de patrocinio o ser guardados como fondos adicionales en la reserva o para las necesidades operativas el próximo año. La decisión se tomará al aprobar el presupuesto para el próximo año fiscal. La Corporación podrá hacer este reembolso o crédito al Miembro, dentro de los noventa (90) días del final de su año fiscal, pero sólo en la medida en que dicha devolución o acreditación es consistente con la ley estatal o permisible en los términos y disposiciones de cualquier contrato de préstamo, según sea aplicable en cada momento. Estas restituciones mecenazgo se limitan a un retorno a prorrata de las cuotas pagadas por los Miembros en exceso de las necesidades de la Corporación y no provienen de los ingresos obtenidos de otras fuentes.

**Artículo VII. Restricción de Regalos, Ventas o Transferencias de Intereses de Membresía** - El derecho del Miembro a donar, vender o transferir el Interés de Membresía del Miembro se rige por los Artículos de Incorporación y los Estatutos de la Corporación, según puedan ser modificados de vez en cuando.

#### **Artículo VIII - Distribución al tiempo de Disolución y Venta de Haberes**

En caso de la disolución de la Corporación, los haberes, después de haberse pagado las deudas y gastos, serán distribuidos de la siguiente manera:

1. El valor nominal, o una cantidad igual a la Cuota de membresía pagada menos cualquier obligación pendiente que tenga la Corporación, la que sea la cantidad menor, será regresada los Miembros.
2. Cualquier superávit que permanezca después de la distribución según el párrafo I será distribuido como una contribución a cualquier asociación Cooperativa u otra asociación sin fines de lucro siempre y cuando dichas contribuciones sean deducibles de los impuestos internos bajo los reglamentos vigentes de los servicios de impuestos internos.

3. Any action taken under this Article must comply with the provisions of Article IX, below.

### **Article IX. Stewardship of Assets**

This Corporation has been assisted in its formation and acquisition of the Community by ROC USA, LLC in furtherance of ROC USA's charitable purposes as well as for the benefit of the current and future homeowners of the community, on condition that they (1) be transferred in furtherance of said mission upon dissolution of this Corporation, within the meaning of RCW 24.06.265 and (2) ROC USA, LLC is hereby designated as the Steward of the public interest in the assets of Corporation.

ROC USA, LLC, a Delaware limited liability company having a principal place of business at 6 Loudon Road, Suite 501, Concord, NH 03301, is a charitable organization within the meaning of Section 501(c)(3) of the Internal Revenue Code. The mission of ROC USA, LLC is to provide affordable housing through the use of manufactured homes or other housing alternatives in resident-owned "cooperative" communities. ROC USA, LLC may assign its stewardship interest herein created to another 501(c)(3) entity whose mission and purpose is similar to the mission and purpose of ROC USA, LLC.

In the event ROC USA, LLC dissolves or otherwise ceases to continue its legal existence without designating a successor Steward, the Attorney General or Secretary of State of the State of Washington may appoint a successor Steward whose mission and purpose is similar to the mission and purpose of ROC USA, LLC. In the event the Attorney General of the State fails to appoint a successor Steward, the Corporation shall file an application with the Superior Court for the State requesting that the Court appoint a Steward whose mission and purpose is similar to the mission and purpose of ROC USA, LLC.

ROC USA, LLC, or its successor's consent shall be required to:

3. Cualquier acción tomada bajo este Artículo tendrán que cumplir con las previsiones del Artículo VIII, a continuación.

### **Artículo IX. La Administración de Haberes**

Esta Corporación ha sido ayudada en su formación y adquisición de la Comunidad por ROC USA, LLC en adelantamiento de los propósitos caritativos de ROC USA igualmente como del beneficio de los dueños actuales y futuros de la Comunidad, bajo la condición (1) de que estos sean transferidos en adelantamiento de dicha misión al ocurrir la disolución de esta Corporación, dentro de los límites del RCW 24.06.265 y (2) Mediante este se designa a ROC USA, LLC como Administrador del interés público de los haberes de la Corporación.

La ROC USA, LLC, una sociedad anónima de Delaware con su lugar principal de negocios ubicado en 7 Wall Street, Concord, NH 03301, es una organización caritativa dentro de la definición de la Sección 501(c)(3) del código de Impuestos Internos. La misión de ROC USA, LLC es proveer vivienda a costo razonable mediante el uso de Casas manufacturadas u otras viviendas alternativas en comunidades "cooperativa" con viviendas que son propiedad de los residentes. El ROC USA, LLC pudiera asignar sus intereses de administración aquí creados a otra identidad 501(c)(3) cuya misión y propósito es sea similar a la misión y propósito de ROC USA, LLC.

En caso de que ROC USA, LLC se disuelva o de alguna otra manera cese de continuar su existencia legal sin designar un Administrador sucesor, el Fiscal General o la Secretaria de Estado del Estado de Washington podrá asignar un administrador sucesor cuya misión y propósito sea similar a la misión y propósito a ROC USA, LLC. En caso de que el Fiscal General del Estado no asigne un Administrador sucesor, la Corporación deberá archivar una solicitud con la Corte Superior del estado solicitando que la corte asigne un Administrador cuya misión y propósito sea similar a la misión y propósito del ROC USA, LLC.

Se requerirá el consentimiento de ROC USA, LLC o su sucesor para:

1. Amend these Articles of Incorporation in any manner which would compromise, lessen, restrict or impinge upon the privileges and authorities of the Steward of the public interest in the assets of Corporation or the nature of the Corporation as set forth herein, or
2. Sell or encumber the assets of the Corporation other than in the ordinary course of business, including, without limitation, a sale of all or substantially all of the assets,
3. Modify the purpose of the Corporation,
4. Adopt a plan of merger, consolidation, dissolution or distribution, or
5. Increase the cost of Membership other than uniformly to all similarly situated Members or to an amount in excess of \$1000.00.

#### **Article X. Registered Office and Agent**

The current registered office of the corporation is located at 1713 Cooks Hill Rd TRLR 21, Centralia, WA 98531. The current registered agent of the corporation at such address is: Sherry Frost 1713 Cooks Hill Rd TRLR 21, Centralia, WA 98531. The Registered Agent must be someone other than the Incorporators.

#### **Article XI. Directors**

There will be five directors constituting the initial board of directors. The names and addresses of the current directors are:

1. Thomas Wygant

1. Enmendar estos Artículos de Incorporación de alguna manera que pudiera comprometer, aminorar, restringir o infringir los privilegios y la autoridad de la Administración de los intereses públicos de los haberes de la Corporación o la naturaleza de la Corporación según se fijan aquí, o
2. Vender o hipotecar los haberes (bienes) de la Corporación, a menos que sea durante el desempeño normal de negocio, incluyendo, sin limitación, la venta total o sustancial de los haberes (bienes),
3. Modificar el propósito de la Corporación,
4. Adoptar un plan para fusionar, consolidar, disolver o distribuir, o
5. Aumentar el costo de membresía a menos que sea uniformemente a todos los Miembros similarmente situados o aumentar la cantidad en exceso de \$1000.00.

#### **Artículo X. Oficina Registrada y Agente**

La oficina actual de la Corporación está ubicada en 1713 Cooks Hill Rd TRLR 21, Centralia, WA 98531 con dirección de correspondencia de [Dirección, Ciudad, Estado, Código Postal]. El agente actual registrado de la Corporación en dicha dirección es: Sherry Frost 1713 Cooks Hill Rd TRLR 21, Centralia, WA 98531. El Agente Registrado debe ser alguien que no sea el Incorporador.

#### **Artículo XI. Directores**

Cinco directores compondrán la mesa inicial de directores. Los nombres y direcciones de los directores actuales son:

1. Thomas Wygant

2. Giselle Murphy
3. Sherry Frost
4. Paul Knutson
5. Robin Hood

**Article XII.**

**Incorporators Indemnification of Directors and Officers**

[insert list of incorporators-name, address]

1. Thomas Wygant
2. Giselle Murphy
3. Paul Knutson
4. Robin Hood
5. Sherry Frost

**Article XIII. Indemnification of Directors and Officers**

**Limitation of Liability of a Director.** Except to the extent otherwise required by RCW 24.06.020(13)(a) or other applicable law (as it exists on the date of the adoption of this article or may be amended from time to time), no present or future director of the Corporation shall be personally liable to the Corporation or its Members, for monetary damages for any conduct as a director occurring after the date of the adoption of this article provided that no director shall be released from liability for the following:

2. Giselle Murphy
3. Sherry Frost
4. Paul Knutson
5. Robin Hood

**Artículo XII.**

**Indemnización de Directores y Administradores**

[insertar lista de incorporadores-nombre, dirección]

1. Thomas Wygant
2. Giselle Murphy
3. Paul Knutson
4. Robin Hood
5. Sherry Frost

**Article XIII. Indemnización de Directores y Funcionarios**

**Limitación de la Responsabilidad de Un Director.** Excepto hasta el grado requerido por RCW 24.06.020(13)(a) u otra ley aplicable (según como existe en la fecha de la adopción de este artículo o pudiera ser enmendado de tiempo a tiempo) ningún director presente o futuro de la Corporación será personalmente responsable a la Corporación o sus Miembros por concepto de daños monetarios por cualquier conducta como director ocurriendo después de la fecha de adopción de este artículo, con excepción de que a ningún director se le eximirá de responsabilidad por lo siguiente:

- i. acts or omissions that involve intentional misconduct by a director;
- ii. acts or omissions that involve a knowing violation of law by a director;
- iii. acts or omissions that involve a knowing violation of the Governing Documents;
- iv. voting for or assenting to distributions made in violation of the Articles of Incorporation and Bylaws;
- v. any transaction from which the director will personally receive a benefit in money, property, or services to which the director is not legally entitled.

**Indemnification of Directors, Officers, Employees, and Agents.**

Should any person be sued or threatened with suit, either alone or with others, because he or she was or is a director, officer, employee, or agent of the Corporation, in any proceedings other than an action by the Corporation, indemnity for his or her reasonable expenses incurred, including attorney fees, in the defense of the proceeding may be paid by the Corporation by decision of the Board if the Board determines that the person acted in good faith and in a manner he or she reasonably believed to be in, or not opposed, to the best interests of the Corporation. However, the Corporation shall indemnify a director, officer, employee, or agent of the Corporation if:

- i. they are wholly successful on the merits or otherwise in the defense of any proceeding to which the person was a party because of being a director, officer, or employee of the Corporation and
- ii. the court finds the person's conduct warrants indemnity.

- i. hechos u omisiones atribuibles a la conducta apropiada intencional de parte de un director;
- ii. hechos u omisiones que involucren la voluntariosa violación de la ley por un director;
- iii. hechos u omisiones que involucren la voluntariosa violación de los Documentos de Gobernación;
- iv. votar para o acceder a las distribuciones hechas en violación de los Artículos de Incorporación y Reglamentos;
- v. cualquier transacción de la cual el director personalmente reciba beneficio, ya sea en dinero, propiedad, u otros servicios a los cuales el director no tenga derecho legal.

**Indemnización de Directores, Administradores, Empleados y Agentes.**

Si a alguna persona se le hiciera una demanda legal o se le amenazara con una demanda legal, ya sea individualmente o junto con otros, porque dicho individuo es o era director, administrador, empleado, o agente de la Corporación, en cualquier procedimiento aparte de aquella que sea acción de la Corporación, la Corporación pudiera indemnizar sus costos razonable incurridos, incluyendo honorarios de abogado, por decisión de la Mesa si la Mesa determina que la persona actuó en buena fe y de una manera que el individuo razonablemente creía estar en armonía con, y no opuesta a los intereses de la Corporación. Sin embargo, la Corporación indemnizará a un director, administrador, empleado o agente de la Corporación si:

- i. están completamente exitosos en los méritos o de otra manera en su defensa en cualquier procedimiento en que haya estado involucrado debido a su hecho de desempeñar el papel de director, administrador, o empleado de la Corporación y
- ii. el tribunal determina que la conducta de la persona merece indemnización.

**Notice.** Any indemnification of a director in accordance with this Article shall be reported to the members in a written report describing the proceeding and the nature and extent of such indemnification.

**Advances.** Reasonable expenses incurred by a director, officer, employee or agent who is involved in any capacity in a proceeding by reason of the position held by such person or entity in the Corporation, may be, but are not required to be, advanced by the Corporation prior to the final disposition of such proceeding to the full extent allowed by applicable law, as presently in effect and as hereafter amended; provided, however, that the Corporation shall not advance any such funds unless the director, officer, employee or agent promises in a writing delivered to the Corporation to repay all amounts advanced by the Corporation in the event that it is later determined that such employee or agent is not entitled to be so indemnified, and that such party deliver security for such obligation that is acceptable to the Corporation.

**Insurance.** The Corporation may purchase and maintain insurance on behalf of any person who is a director, officer, employee, or agent of the Corporation against any liability incurred by such person because of such person's status, whether or not the Corporation would have the power to indemnify such person against such liability under the provisions of this article.

**Designation of Counsel.** The Board shall have the right to designate the counsel who shall defend any person or entity that may be entitled to indemnification, to approve any settlement, and to approve in advance any expense.

**Consistency with Applicable Law; Survival of Benefits.** The right to indemnification and limitation of liability conferred by this Article shall be interpreted to conform with, and shall not create any right that is inconsistent with applicable law, as presently in effect and as hereafter amended. To the full extent allowed by applicable law (as presently in effect and as hereafter amended), the right to indemnification and limitation of liability conferred by this article shall continue as to a person

**Aviso.** Cualquier indemnización de un director en conformidad con este Artículo deberá reportarse a los Miembros mediante un reporte por escrito describiendo los procedimientos, la naturaleza y el alcance de dicha indemnización.

**Anticipos.** Gastos razonables incurridos por un director, administrador, empleado o agente involucrado en cualquier capacidad en un procedimiento debido a su puesto o entidad en la Corporación, pudieran, pero no es requerido que sean, anticipados por la Corporación previo a la disposición final de dichos procedimientos al grado permitido por la ley aplicable, actualmente vigente y después enmendada; bajo la provisión, sin embargo, de que la Corporación no anticipará dichos fondos a menos que el director, administrador, empleado o agente prometa por medio de un documento por escrito entregado a la Corporación de que reembolsará todas las cantidades recibidas por concepto de anticipo otorgadas por la Corporación en caso de que posteriormente se determina que dicho empleado o agente no tiene derecho a ser indemnizado, y que dicha parte entregue fianza de dicha obligación que sea aceptable a la Corporación.

**Seguro.** La Corporación pudiera comprar y mantener un seguro a favor de cualquier persona que sea un director, administrador, empleado o agente de la Corporación como protección contra cualquier responsabilidad incurrida por dicha persona debido al estatus de la persona, sea que sí o no la Corporación hubiera tenido la habilidad de indemnizar a dicha persona contra su responsabilidad bajo las provisiones de este artículo.

**Designación de Abogado.** La Mesa tendrá el derecho de designar el abogado que defenderá a cualquier persona o entidad que pudiera tener derecho a indemnización, de aprobar cualquier acuerdo y de aprobar el anticipo de cualquier costo.

**Consistencia con Ley Aplicable; Beneficios de Supervivencia.** El derecho de indemnización y la limitación de responsabilidad conferida por este Artículo se interpretará en conformidad con, y no creará ningún derecho inconsistente con la ley aplicable, actualmente vigente y según enmendada posteriormente. Hasta el grado completamente permitido por la ley aplicable (actualmente vigente o según enmendadas posteriormente), el derecho de indemnización y la limitación de responsabilidad conferida por este artículo



who has ceased to be a director and shall inure to the benefit of the heirs, executors, and administrators of such a person.

**Non-exclusivity of Rights.** The rights conferred in this article shall not be exclusive of any other rights which any person may have or acquire under any applicable law (as presently in effect and as hereafter amended), these Articles of Incorporation, the Bylaws, a vote of the Board or the Members of the Corporation, or otherwise.

#### Article XIV. Amendments

**Amendments to Articles of Incorporation.** Amendments to the Articles of Incorporation shall require a unanimous vote of the Board and a two-thirds vote of all Members entitled to vote, as well as the consent of ROC USA, LLC, as may be applicable under Article VIII above.

continuará con esta persona aunque haya cesado de ser director y pasará como beneficio a sus herederos, ejecutores testamentarios y administradores de dichas personas.

**No Exclusividad de Derechos.** Los derechos conferidos por este artículo no serán exclusivos de cualquier otro derecho del cual cualquier persona pudiera tener o adquirir bajo la ley aplicable (actualmente en efecto o según enmendada posteriormente), bajo estos Artículos de Incorporación, los Reglamentos, por voto de la Mesa o Miembros de la Corporación, o de alguna otra fuente.

#### Artículo XIV. Enmiendas

**Enmiendas a los Artículos de Incorporación.** Las enmiendas a los Artículos de Incorporación requerirán el voto unánime de la Mesa y de dos terceras partes de los votos de todos los Miembros con derecho a votar, igualmente como el consentimiento de ROC USA, LLC según sea aplicable bajo el Artículo VIII previo en este documento.

Signed this month and day / Firmado mes y día \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 202\_\_\_\_\_

Signature of the President of the Board / Firma del Presidente de la Mesa Directiva: \_\_\_\_\_

Printed Name / Nombre en letra de molde: \_\_\_\_\_

Signature of the Secretary of the Board / Firma del Secretario de la Junta: \_\_\_\_\_

Printed Name / Nombre en letra de molde: \_\_\_\_\_

**Disclaimer:** For information purposes, and to foster better understanding and communication, every effort has been made to create a clear and concise Spanish translation of the contents of this document.

**Limitación de responsabilidad:** Para propósitos informativos y para promover una mejor comprensión y comunicación se ha hecho todo esfuerzo para crear una traducción al español que sea concisa y clara de los contenidos

However, should a dispute or disagreement arise, the English language version of this document will be used to determine legal findings and outcomes.

de este documento. Sin embargo, si llega a surgir algún desacuerdo se debe usar la versión del documento en el idioma inglés para determinar las obligaciones legales y resultados.

**Evergreen Estates Cooperative, Inc.  
Membership Agreement**

|                          |                                   |                          |  |
|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|
| <b>Effective Date</b>    |                                   | <b>Lot Number</b>        |  |
| <b>Owner 1 Name</b>      |                                   | <b>Owner 2 Name</b>      |  |
| <b>Mailing Address</b>   |                                   |                          |  |
| <b>Owner 1 Email</b>     |                                   | <b>Owner 2 Email</b>     |  |
| <b>Owner 1 Telephone</b> |                                   | <b>Owner 2 Telephone</b> |  |
| <b>Joining Fee</b><br>0  | <b>Membership Fee</b><br>\$500.00 |                          |  |

This Membership Agreement (“Agreement”) is between the Owner(s) (individually or together “Member”) identified above and [Cooperative legal name] (“Corporation”), a Washington nonprofit cooperative association incorporated under RCW 24.06.

1. **Purchase of Membership Interest.** The Member agrees to purchase, and the Corporation agrees to sell, one (1) Membership Interest in the Corporation, subject to the terms and conditions of this Agreement, the Corporation’s Articles of Incorporation, Bylaws, Occupancy Agreement, and Community Rules, as amended from time to time. The consideration for the Membership Interest is the Joining Fee and Membership Fee specified above.
2. **Joining Fee.** Upon signing this Membership Agreement, the Member shall pay the Joining Fee.
3. **Membership Fee.** The Member shall also pay to the order of the Corporation the Membership Fee specified above.
4. **Occupancy Agreement.** Concurrent with signing this Agreement, the Member and the Corporation shall sign an Occupancy Agreement that permits the Member to occupy the Member’s lot for a monthly fee as specified in the Occupancy Agreement.
5. **Effective Date of Membership.** This Agreement and the Member’s Membership Interest are effective as of the Effective Date specified above only when a) the Member and the Corporation have both signed this Agreement, b) the Member has paid the Joining Fee specified above, c) the Member has paid the Membership Fee or entered into a Member Membership Fee Promissory Note (for initial Members only), d) the Member has signed an Occupancy Agreement, and e) the Member has signed an Acknowledgement that the Member has received and read the Articles of Incorporation, the Bylaws, and the Member Rules.
6. **Member Rights and Obligations.** The Member acknowledges that the primary purpose

of the Corporation is to facilitate the Members' ability to democratically manage and control their manufactured housing community ("Community"). The Member shall have all rights of Membership so long as the Member is current on the Member's obligations to the Corporation and is otherwise in compliance with the terms of this Agreement and the Occupancy Agreement and with the Corporation's Articles of Incorporation, Bylaws, and Community Rules, as they may be amended from time to time. The Member understands that the Member has a duty to actively and responsibly participate in the management of the Corporation unless the Corporation contracts for management services with a property manager or property management company.

**7. Restriction on Gift, Sell, or Transfer of Membership Interest.** The Member's right to gift, sell, or transfer the Member's Membership Interest is governed by the Corporation's Articles of Incorporation and Bylaws, as they may be amended from time to time.

**8. Withdrawal.** If the Member wishes to withdraw from the Corporation but remain a tenant, the Member shall provide a written Notice of Intent to Withdraw to the Corporation. Within thirty (30) days of receipt of the Member's Notice of Intent to Withdraw, the Corporation shall purchase the Member's Membership Interest for an amount equal to the Membership Fee minus any amounts owed to this Corporation. Concurrent with the Corporation's payment to the withdrawing Member, the withdrawing Member shall sign a Non-Member Occupancy Agreement if the withdrawing Member wishes to remain a tenant. This Agreement shall terminate thirty (30) days after the Corporation receives the Member's written Notice of Intent to Withdraw to the Corporation.

**9. Subordination.** The Member's Membership Interest is subject to any mortgages or debts encumbering the Corporation's property at any time.

**10. Default by Member.** If a Member defaults in any of the obligations of this Agreement, the Corporation shall provide written Notice of Default to the Member.

**11. Termination of Membership and This Agreement.** If a default continues for more than thirty (30) days after written Notice of Default is provided to the Member, then this Agreement may be terminated, and the Member may be expelled as provided in the Corporation's Bylaws. If a Membership Interest is terminated, this Agreement shall terminate on the date specified in the Notice of Termination of Membership Interest.

**12. Removal or Sale of Home.** The Member shall remove or sell the Member's manufactured home within sixty (60) days of the date of the Notice of Termination of Membership Interest in accordance with the Corporation's Bylaws. If a former Member continues occupancy after the Member's Membership Interest is terminated, the former Member shall be liable for rent at the tenant rental amount until the former Member removes or sells the former Member's manufactured home.

**13. Incorporation; Amendment.** All understandings and agreements made between the Corporation and the Member are contained in this Membership Agreement, the Corporation's Articles of Incorporation, Bylaws, and Community Rules. No other representations, oral or written, shall be considered a part of this Agreement. This Membership Agreement cannot be amended except by written Amendment and signed by the Corporation and the Member.

**14. Governing Law.** This Membership Agreement shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of the state of Washington. If either the Corporation or the Member seeks to enforce this Agreement, the prevailing party shall be entitled to reasonable attorney fees and costs.

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Corporation Signature</b> | <b>Member Signature(s)</b> |
| X                            | X                          |
| <b>President</b>             |                            |
| <b>Printed Name</b>          | X                          |

|  |  |
|--|--|
| <b>Member Occupancy Agreement</b>        | <b>Acuerdo de Ocupación del Miembro</b>  |
| Evergreen Estates Homeowners Cooperative | Evergreen Estates Homeowners Cooperative |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <b>Effective Date / Fecha de entrada en vigencia</b>   |   | <b>Lot Number / Número de lote</b>                       |  |
| <b>Community Property Address / Dirección de la propiedad comunitaria</b><br>1713 Cooks Hill Rd #56, Centralia, WA 98531 |   |  |  |
| <b>Member 1 Name / Nombre del miembro 1</b>  |   | <b>Member 2 Name / Nombre del miembro 2</b>              |  |
| <b>Mailing Address / Dirección postal</b>  |   |  |  |
| <b>Member 1 Email / Correo electrónico del miembro 1</b>   |   | <b>Member 2 Email / Correo electrónico del miembro 2</b> |  |
| <b>Member 1 Telephone / Teléfono del miembro 1</b>   |   | <b>Member 2 Telephone / Teléfono del miembro 2</b>       |  |
| <b>Lot Fee / Cuota de lote</b>   | <b>Due Date Each Month / Fecha de vencimiento cada mes</b><br>1st | <b>Late Fee / Cargo por mora</b>                         |  |

|  |  |
|--|--|
| <p>This Member Occupancy Agreement (“Agreement”) is between Evergreen Estates Homeowners Cooperative (“Corporation”) and the Member(s) (individually and together “Member”) identified above and is effective as of the date shown above.</p>  | <p>Este Acuerdo de ocupación de miembros (el “Acuerdo”) se celebra entre [nombre de la Sociedad] (la “Sociedad”) y el/los Miembro(s) (individual y conjuntamente, el “Miembro”) identificados anteriormente y entra en vigencia a partir de la fecha indicada anteriormente.</p>   |
| <p>In consideration of the mutual promises and money amounts recited herein, the Corporation and Member agree as follows:</p>  | <p>En contraprestación por las promesas mutuas y los montos de dinero aquí mencionados, la Sociedad y el Miembro acuerdan lo siguiente:</p>  |
| <p><b>1. Perpetual Right to Occupy Lot.</b> In consideration of the Member’s membership interest in the Community, the Member is granted the perpetual and exclusive right to occupy the Lot Number identified above (“Lot”) located at the Community Property Address identified above on the terms and conditions stated in this Agreement. The Member owns the Member’s home and has an ownership interest in the Corporation which owns the real property. This Agreement is not a lease and is not governed by the Manufactured/Mobile Home</p> | <p><b>1. Derecho perpetuo a ocupar el lote.</b> En contraprestación por la participación de membresía del Miembro en la Comunidad, el Miembro adquiere el derecho perpetuo y exclusivo a ocupar el Lote con el número identificado anteriormente (“Lote”) ubicado en la Dirección de la propiedad comunitaria identificada anteriormente en los términos y condiciones establecidos en este Acuerdo. El Miembro es propietario de la vivienda del Miembro y tiene una participación de propiedad en la Sociedad que es propietaria de la propiedad</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>Landlord-Tenant Act pursuant to RCW 59.20.40, as the same may be amended.</p>   | <p>inmobiliaria. Este Acuerdo no es un arrendamiento y no se rige por la Ley de Propietarios de Viviendas Prefabricadas/Móviles-Miembros de conformidad con RCW 59.20.40, con sus respectivas enmiendas.</p>  |
| <p><b>2. Lot Fee.</b> The Member shall pay a Lot Fee monthly as determined by the Membership of the Corporation (“Membership”) in accordance with the Corporation’s Bylaws.</p>  | <p><b>2. Cuota de lote.</b> El Miembro pagará una Cuota de lote mensualmente según lo determine la Membresía de la Sociedad (“Membresía”) de acuerdo con los Estatutos de la Sociedad.</p>  |
| <p><b>3. Additional Fees.</b> The Corporation’s Board of Directors may assess an additional monthly fee (“User Fee”) for expenses (such as utilities, trash removal, sewer or septic, and management fees) that are not covered by the Lot Fee. If a User Fee is established, the Member shall pay the User Fee along with the Lot Fee on the Due Date identified above.</p> | <p><b>3. Cargos adicionales.</b> La Junta Directiva de la Sociedad puede cobrar una tarifa mensual adicional (“Cuota de usuario”) por gastos (como servicios públicos, recolección de residuos, alcantarillado o sistema séptico, y tarifas de administración) que no estén cubiertos por la Cuota de lote. Si se establece una Cuota de usuario, el Miembro pagará la Cuota de usuario junto con la Cuota de lote en la Fecha de vencimiento identificada anteriormente.</p> |
| <p><b>4. Late Fees.</b> If the Lot Fee or User Fee is not paid by the Due Date identified above, the Member shall pay a Late Fee in the amount identified above along with the Lot Fee and User Fee. Late Fees shall continue to accrue per the Community Rules.</p>   | <p><b>4. Cargos por mora.</b> Si la Cuota de lote o la Cuota de usuario no se pagan antes de la Fecha de vencimiento identificada anteriormente, el Miembro pagará un Cargo por mora por el monto identificado anteriormente junto con la Cuota de lote y la Cuota de usuario. Los Cargos por mora continuarán acumulándose según el Reglamento de la Comunidad.</p>  |
| <p><b>5. Lien for Unpaid Fees.</b> The Corporation reserves the right to secure a lien on the home of a Member in the amount of any unpaid Lot Fee, User Fee, or Late Fees.</p>  | <p><b>5. Gravámenes por cargos impagos.</b> La Sociedad se reserva el derecho de establecer un gravamen sobre la vivienda de un Miembro por el monto de cualquier Cuota de lote, Cuota de usuario o Cargo por mora impaga.</p>  |
| <p><b>6. Member Expenses.</b> Unless a User Fee is assessed, the Member shall pay directly all amounts owed for trash removal, water, sewer, electricity in the home, gas, and all other utilities in the home, including, but not limited to cable, internet, and telephone.</p>  | <p><b>6. Gastos del Miembro.</b> A menos que se cobre un Cuota de usuario, el Miembro pagará directamente todos los montos adeudados por la recolección de residuos, agua, alcantarillado, electricidad en el hogar, gas y todos los demás servicios públicos en el hogar, incluidos, entre otros, cable, Internet y teléfono.</p>  |
| <p><b>7. Member Duties.</b> The Member shall comply with the Articles of Incorporation,</p>  | <p><b>7. Obligaciones de los Miembros.</b> El Miembro cumplirá con las Actas constitutivas,</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p>Bylaws, Community Rules, and this Agreement, as amended from time to time, and the Member acknowledges receipt of a copy of each document in effect when this Occupancy Agreement is signed. The Member agrees to participate cooperatively in the operation of the Community by serving as needed as an officer, on its Board of Directors and its committees. The Member shall be liable for and shall pay all damages to any property of the Corporation caused intentionally or negligently by the Member, the non-Member residents in the Member's home, or the Member's guests or invitees. If this Agreement concerns more than one (1) Member, each Member shall be responsible for performing the Member's duties stated in this Agreement.</p> | <p>los Estatutos, el Reglamento de la Comunidad, y este Acuerdo, con sus respectivas enmiendas introducidas al momento correspondiente, y el Miembro acusa recibo de una copia de cada documento vigente cuando se firme este Acuerdo de Ocupación. El Miembro acepta participar cooperativamente en el funcionamiento de la Comunidad fungiendo según sea necesario como directivo, en su Junta Directiva y sus comités. El Miembro será responsable de pagar y pagará todos los daños y perjuicios a cualquier propiedad de la Sociedad causados intencional o negligentemente por el Miembro, los residentes no Miembros en el hogar del Miembro o los invitados o visitantes del Miembro. Si este Acuerdo se refiere a más de un (1) Miembro, cada Miembro será responsable de cumplir con las obligaciones del Miembro establecidas en este Acuerdo.</p> |
| <p><b>8. Maintenance and Repairs.</b> The Member shall be responsible for all maintenance and repair of the Lot, such as LP tanks, and utility lines that serve the Lot exclusively. The Corporation shall pay the cost of maintaining the Community roads, parking areas, oil or LP tanks that serve the Community, any Community septic or water system, and utility lines unless such repair is due to the negligent or intentional acts of the Member.</p>  | <p><b>8. Mantenimiento y reparaciones.</b> El Miembro será responsable de todo el mantenimiento y reparación del Lote, como los tanques de gas licuado de petróleo y la líneas de servicios públicos que sirven exclusivamente al Lote. La Sociedad pagará el costo de mantener las carreteras, áreas de estacionamiento, tanques de petróleo o tanques de gas licuado de petróleo de la Comunidad que sirven a la Comunidad, cualquier sistema séptico o de agua de la Comunidad y líneas de servicios públicos, a menos que dicha reparación se deba a actos negligentes o intencionales del Miembro.</p>   |
| <p><b>9. Common Areas.</b> The Member has the nonexclusive right to use all Community common areas and facilities consistent with the Community Rules.</p>  | <p><b>9. Áreas comunes.</b> El Miembro tiene el derecho no exclusivo de usar todas las áreas comunes e instalaciones de la Comunidad de conformidad con el Reglamento de la Comunidad.</p>  |
| <p><b>10. Additional Occupants.</b> The Member shall notify the Corporation if any adult who is not a Member is residing in a Member's home for longer than fifteen (15) consecutive days, and follow the method of receiving approval for an Additional Occupant as outlined in the Community Rules, which also outline all restrictions and penalties.</p>  | <p><b>10. Ocupantes adicionales.</b> El Miembro notificará a la Sociedad si cualquier adulto que no sea un Miembro residirá en la casa de un Miembro durante más de treinta (30) días consecutivos, y seguirá el método para recibir la aprobación de un Ocupante adicional según se detalla en el Reglamento de la Comunidad, que también describe todas las restricciones y sanciones.</p>  |



|   |   |
|---|---|
| <p><b>11. Default; Right to Cure.</b> The Articles of Incorporation, the Bylaws, and the Community Rules, now in effect, or as later amended, are incorporated into this Agreement by reference. If a Member violates, or fails to perform any Member obligation contained in, the Articles of Incorporation, Bylaws, Community Rules, or this Agreement, the Member is in default and the Member's Membership Interest and this Agreement may be terminated in accordance with the Bylaws. The Corporation shall provide a written Notice of Default to the Member citing the circumstances that create the default. The Member shall have sixty (60) days from the date that Notice is given to cure the default.</p> | <p><b>11. Incumplimiento y derecho de subsanación.</b> Las Actas constitutivas, los Estatutos y el Reglamento de la Comunidad, actualmente vigente, o las enmiendas introducidas posteriormente, se incorporan a este Acuerdo por referencia. Si un Miembro viola, o no cumple con alguna obligación del Miembro contenida en, el Acta Constitutiva, los Estatutos, el Reglamento de la Comunidad o este Acuerdo, el Miembro está en incumplimiento y la Participación de Membresía del Miembro y este Acuerdo pueden rescindirse de acuerdo con los Estatutos. La Sociedad deberá proporcionar un Aviso de incumplimiento por escrito al Miembro en el cual deberá citar las circunstancias que crean el incumplimiento. El Miembro tendrá sesenta (60) días a partir de la fecha en que se entregue el Aviso para subsanar el incumplimiento.</p> |
| <p><b>12. Termination.</b> If a Member default continues for more than sixty (60) days after Notice of Default is issued by the Corporation to the Member, the Member understands and acknowledges that the Member's Membership Interest and this Agreement may be terminated in accordance with the Bylaws and shall be terminated if the default continues for six (6) months.</p>  | <p><b>12. Rescisión.</b> Si el incumplimiento de un Miembro continúa durante más de sesenta (60) días después de que la Sociedad emita el Aviso de incumplimiento al Miembro, el Miembro comprende y reconoce que la Participación de membresía del Miembro y este Acuerdo pueden rescindirse de acuerdo con los Estatutos y se rescindirán si el incumplimiento continúa durante seis (6) meses.</p>   |
| <p><b>13. Notices.</b> Whenever this Agreement requires that Notice to be given to either party, notice to the Member shall be made by personal delivery to the Member at the Member's Lot or by mailing the notice to the Member's last-known address as listed with the County Assessor. Notice to the Corporation shall be made by personal delivery to a current officer of the Corporation or by mailing the notice to the Corporation's address as listed with the County Assessor. The date such notice is delivered or mailed shall be considered the date that the notice is given.</p>  | <p><b>13. Avisos.</b> Siempre que este Acuerdo requiera que se entregue un Aviso a cualquiera de las partes, el aviso al Miembro se realizará mediante entrega personal al Miembro en el Lote del Miembro o mediante el envío por correo del aviso a la última dirección conocida del Miembro según se indica con el Tasador del Condado. El aviso a la Sociedad se realizará mediante entrega personal a un directivo actual de la Sociedad mediante el envío por correo del aviso a la dirección de la Sociedad según se indica con el Tasador del Condado. La fecha en que se entregue o envíe dicho aviso se considerará la fecha en que se entrega el aviso.</p>   |
| <p><b>14. Assignment.</b> This Agreement may not be assigned by the Member.</p>   | <p><b>14. Cesión.</b> El Miembro no puede ceder este Acuerdo.</p>   |
| <p><b>15. Invalidity.</b> If any provision of this</p>  | <p><b>15. Invalidez.</b> Si un Tribunal de jurisdicción</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>Agreement is determined to be invalid or unenforceable by a Court of competent jurisdiction, such invalidity shall not affect the validity of all remaining portions of this Agreement.</p>   | <p>competente determina que alguna disposición de este Acuerdo es inválida o inaplicable, dicha invalidez no tendrá incidencia sobre la validez de todas las partes restantes de este Acuerdo.</p>  |
| <p><b>16. Waiver.</b> Either party's failure to insist upon strict performance of any provision of this Agreement shall not be deemed or construed as a waiver of performance of any other provision of the Agreement or a waiver of such provision on any future occasion.</p>  | <p><b>16. Renuncia.</b> El hecho de que alguna de las partes no exija el cumplimiento estricto de cualquier disposición del presente Acuerdo no se considerará ni se interpretará como una renuncia a exigir el cumplimiento de cualquier otra disposición del Acuerdo ni como una renuncia a dicha disposición en futuras ocasiones.</p>   |
| <p><b>17. Verbal Agreements Not Binding.</b> No verbal agreements concerning this Agreement shall be deemed to exist or bind the parties.</p>  | <p><b>17. Acuerdos verbales no vinculantes.</b> No se considerará que existen acuerdos verbales relacionados con este Acuerdo ni que obligan a las partes.</p>  |
| <p><b>18. Attorney Fees and Costs.</b> In the event any legal action is commenced by either party against the other, the prevailing party shall pay all attorney fees and costs incurred by the other party.</p>   | <p><b>18. Costos y honorarios de abogados.</b> En caso de que cualquiera de las partes inicie una acción legal contra la otra, la parte vencedora pagará todos los honorarios y costos de abogados asumidos por la otra parte.</p>  |
| <p><b>19. Joint and Several Liability.</b> Each Member signing below is jointly and severally liable for the obligations of this Lease. If one Member fails to perform an obligation, the other Member is responsible for performing the obligation.</p>   | <p><b>19. Responsabilidad solidaria.</b> Cada Miembro que firma a continuación es solidariamente responsable de las obligaciones de este Acuerdo de arrendamiento. Si un Miembro no cumple con una obligación, el otro Miembro es responsable de cumplir con la obligación.</p>   |
| <p><b>20. Assignment to Lender:</b> The Member recognizes and agrees that this Agreement is subject to a certain Collateral Assignment of Leases and Occupancy Agreements between the Corporation and its lending institutions and further agrees to accept and recognize these lenders' rights under said Assignment in the event those rights are exercised.</p> | <p><b>20. Cesión a prestamista.</b> El Miembro reconoce y conviene que este Acuerdo estará sujeto a la Cesión Colateral de los Contratos de Arrendamientos y los Acuerdos de Ocupación entre la Sociedad y sus instituciones prestamistas y, además, se compromete a aceptar y reconocer los derechos de dichos prestamistas en virtud de dicha Cesión en caso de que se ejerzan dichos derechos.</p> |
| <p><b>21. Subordination.</b> The Occupancy Agreement is and shall be at all times and in all respects subordinate to the lien of any deed of trust to Resident Ownership Capital LLC dba ROC USA@Capital ("ROC USA Capital"), and</p>  | <p><b>21. Subordinación.</b> El Acuerdo de Ocupación está y estará en todo momento y en todos los aspectos subordinado al gravamen de cualquier escritura de fideicomiso a Resident Ownership Capital LLC dba ROC USA@Capital ("ROC USA</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>to all advances made and/or hereafter to be secured by the deed of trust and to all renewals, modifications, consolidations, substitutions, additions and extensions of the deed of trust. Should any foreclosure of the deed of trust or other acquisition of the community occur, Member shall attorn to ROC USA Capital or any other party acquiring the community or so succeeding to the community's rights (collectively, the "Successor Landlord") and shall recognize the Successor Landlord as its landlord under the Occupancy Agreement. Said attornment shall be effective and self-operative without the execution on the part of any party of any further instrument.</p> | <p>Capital"), y a todos los anticipos realizados y/o que en el futuro estén garantizados por la escritura de fideicomiso y a todas las renovaciones, modificaciones, Consolidaciones, sustituciones, adiciones y ampliaciones de la escritura fiduciaria. En caso de que ocurra una ejecución hipotecaria de la escritura de fideicomiso u otra adquisición de la comunidad, el Miembro deberá vincular a ROC USA Capital o a cualquier otra parte que adquiera la comunidad o que suceda a los derechos de la comunidad (colectivamente, el "Arrendador Sucesor") y reconocerá al Arrendador Sucesor como su arrendador en virtud del Acuerdo de Ocupación. Dicha adjudicación será efectiva y autooperativa sin que por ninguna de las partes se ejecute ningún otro instrumento.</p> |
| <p><b>22. Governing Law.</b> This Agreement is governed by the laws of the State of Washington. If legal action is commenced by either party, venue shall be property in the county where the real property is located.</p>  | <p><b>22. Legislación aplicable.</b> Este Acuerdo se rige por las leyes del estado de Washington. Si cualquiera de las partes inicia una acción legal, el lugar pertinente para llevarla a cabo será el condado donde se encuentra la propiedad inmobiliaria.</p>   |
| <p><b>23. Conflicts within Governing Documents.</b> If there is a conflict between this Agreement and any other documents governing the Corporation or Community, the documents have the following order of priority:</p>  | <p><b>23. Conflictos dentro de los documentos rectores.</b> Si existe un conflicto entre este Acuerdo y cualquier otro documento que rija a la Sociedad o Comunidad, los documentos tienen el siguiente orden de prioridad:</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Articles of Incorporation,</li> <li>b. Bylaws,</li> <li>c. Membership Agreement,</li> <li>d. Member Occupancy Agreement,</li> <li>e. Community Rules</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Actas constitutivas</li> <li>b. Estatutos</li> <li>c. Acuerdo de membresía</li> <li>d. Acuerdo de Ocupación del Miembro</li> <li>e. Reglamento de la Comunidad</li> </ul>   |

|   |
|---|
| <p><b>Corporation Signature / Firma de la Sociedad</b></p>            |
| <p><b>Title of Person Signing / Cargo de la persona que firma</b></p> |
| <p><b>Member 1 Signature / Firma del miembro 1</b></p>                |
| <p><b>Member 2 Signature / Firma del miembro 2</b></p>                |

**Disclaimer:** For information purposes, and to foster better understanding and communication, every effort has been made to create a clear and concise Spanish translation of the contents of this document. However, should a dispute or disagreement arise, the English language version of this document will be used to determine legal findings and outcomes.

**Limitación de responsabilidad:** Para propósitos informativos y para promover una mejor comprensión y comunicación se ha hecho todo esfuerzo para crear una traducción al español que sea concisa y clara de los contenidos de este documento. Sin embargo, si llegara a surgir algún desacuerdo se usará la versión del documento en el idioma inglés para determinar las obligaciones legales y resultados.

Attachment A

LEGAL DESCRIPTION

The property is located in Lewis County, Washington, and is legally described as follows:

Section 7, Township 14 North, Range 2 West of the Willamette Meridian in Centralia, Washington. Parcel numbers 000874010000, 000874005000, 000874007000 and 003485002002 at the address of 1713 Cooks Hill Rd. The zoning of the property is R5A and H1.

**Bylaws/Community Rules/  
Occupancy Agreement Acknowledgement Form**

**Evergreen Estates Homeowners Cooperative**

I/We \_\_\_\_\_ are applying for membership in Evergreen Estates Homeowners Cooperative(the "Corporation") which is the member-owned Cooperative operating the Evergreen Estates Manufactured Home Community as a condition to ownership of the lot located at 1713 Cooks Hill Rd. I/We have received and read a copy of the Corporation's Bylaws, the Community Rules governing conduct at Evergreen Estates, and the Occupancy Agreement governing my/our tenancy at the Community.

By signing and dating this form, I/we acknowledge that I/we understand and will obey the Bylaws, Community Rules, and Occupancy Agreement governing our occupancy of **Lot #** \_\_\_\_\_ and our conduct at Evergreen Estates. If I/we do not follow these Bylaws, Rules, and Agreements, I/we understand that this could be grounds for expulsion from membership and/or eviction from the Community.

By signing and dating this form, I/we acknowledge that we have received a copy of both the Community Rules and Bylaws, pursuant to RCW 59.20.

**Applicant Signature:** \_\_\_\_\_

**Printed Name:** \_\_\_\_\_

**Date:** \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/20\_\_\_\_

**Co-Applicant Signature:** \_\_\_\_\_

**Printed Name:** \_\_\_\_\_

**Date:** \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/20\_\_\_\_

# Evergreen Estates Homeowners Co-op

## Pet Registration Form

**Please fill out one form per pet and include a photo of the pet.**

Pet owner's name(s) \_\_\_\_\_

Pet owner's address \_\_\_\_\_

Pet owner's phone number \_\_\_\_\_

Pet owner's email address \_\_\_\_\_

Pet's name \_\_\_\_\_

City of Centralia Dog License # \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ cat \_\_\_\_\_ dog

\_\_\_\_\_ other specify \_\_\_\_\_

Breed \_\_\_\_\_ Color \_\_\_\_\_

If you are not at home, who can handle this pet?

Name \_\_\_\_\_ Phone \_\_\_\_\_

Failure to comply with the Community Rules, specifically related to pets, is a breach of your Occupancy Agreement and is sufficient grounds for eviction. RCW 59.20.080.

The Community Rules, specifically related to pets, will be strictly enforced.

Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Signature \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

## Consumer Authorization and Release

(Please print clearly)

Applicant \_\_\_\_\_  
First MI Last

Social Security # \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Date of birth \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
mo day year

Current address

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ state zip  
city

How long at this address? \_\_\_\_\_

Co-Applicant Name \_\_\_\_\_  
First MI Last

Social Security # \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Date of birth \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
mo day year

Current address

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ state zip  
city

How long at this address? \_\_\_\_\_

I/We hereby authorize \_\_\_\_\_ **Cooperative, Inc.** to obtain my/our consumer report/credit information, credit risk scores and other enhancements to my/our consumer report (hereinafter collectively referred to as "Report") from one or more of the three national credit reporting repositories (Equifax, Experian, Trans Union) and provide a copy of the Report to:

\_\_\_\_\_ **Cooperative, Inc.** for the purpose of assessing my/our **Application for Membership** in said Cooperative. I/We understand that



(continued)

'other enhancements' includes conducting a national criminal background check, to which I/We give my/our consent.

This authorization is intended to comply with a consumer report request as set forth in 15 U.S.C. 1681b(a)(2).

I/WE further authorize the \_\_\_\_\_ **Cooperative, Inc.** to contact the references listed on my/our application in order to assess my/our **Application for Membership** in said Cooperative.

I/WE further authorize the \_\_\_\_\_ **Cooperative, Inc.** to verify past and present landlord references in order to assess my/our **Application for Membership** in said Cooperative.

It is understood that a photocopy and/or facsimile of this document shall also serve as an authorization to provide the information requested.

The information obtained is only to be used in the processing of my/our **Membership or Rental Application**.

\_\_\_\_\_  
Applicant

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Co-applicant

\_\_\_\_\_  
Date

Check One: Investigative Reports: Co-Signer \_\_\_\_\_ Mini \_\_\_\_\_ Super-Mini \_\_\_\_\_ Orca \_\_\_\_\_ Killer Whale \_\_\_\_\_

Non-Refundable Investigative Fee \$ \_\_\_\_\_



RESIDENTIAL RENTAL APPLICATION / EACH ADULT MUST FILL OUT SEPARATE APPLICATION

Address of Rental Property: \_\_\_\_\_ Unit # \_\_\_\_\_ Rent Amount \_\_\_\_\_

Applicant's Complete Name: \_\_\_\_\_ Date of Birth: \_\_\_\_\_

SSN# \_\_\_\_\_ DL#/State issued: \_\_\_\_\_

Tel# \_\_\_\_\_ Email Address: \_\_\_\_\_

Other Occupant's Name, Age & Relationship: \_\_\_\_\_

If any of the above noted occupants are currently married or separated but not living with their spouse, please note yes or no: \_\_\_Y\_\_\_N

✓ Complete Every Item on Application. Incomplete and/or Inaccurate Information May Result in Process Delay or Denial of Tenancy.

CURRENT ADDRESS (Required Entry)

Street \_\_\_\_\_  
City \_\_\_\_\_ State \_\_\_\_\_ Zip \_\_\_\_\_  
Apt # \_\_\_\_\_ Name of Apts \_\_\_\_\_  
How Long (Mo/Da/Yr) From \_\_\_\_\_ To \_\_\_\_\_  
Pymts / Rent Pd To \_\_\_\_\_ Amt \_\_\_\_\_  
Landlord/Mgmt. Co. \_\_\_\_\_  
Address \_\_\_\_\_  
Tel# \_\_\_\_\_ Rent/Own/Lease \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_

PRIOR ADDRESS (Required Entry)

Street \_\_\_\_\_  
City \_\_\_\_\_ State \_\_\_\_\_ Zip \_\_\_\_\_  
Apt # \_\_\_\_\_ Name of Apts \_\_\_\_\_  
How Long (Mo/Da/Yr) From \_\_\_\_\_ To \_\_\_\_\_  
Pymts / Rent Pd To \_\_\_\_\_ Amt \_\_\_\_\_  
Landlord/Mgmt. Co. \_\_\_\_\_  
Address \_\_\_\_\_  
Tel# \_\_\_\_\_ Rent/Own/Lease \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_

✓ Current Employer \_\_\_\_\_ Tel# \_\_\_\_\_ Supervisor \_\_\_\_\_

Dept / Attached to \_\_\_\_\_ Occupation \_\_\_\_\_ Rank \_\_\_\_\_

Hire Date \_\_\_\_\_ Monthly Salary \_\_\_\_\_ Full Time \_\_\_\_\_ Part Time \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_ Suite \_\_\_\_\_ City \_\_\_\_\_ State/Zip \_\_\_\_\_

✓ Prior Employer \_\_\_\_\_ Tel# \_\_\_\_\_

Dept / Attached to \_\_\_\_\_ Occupation \_\_\_\_\_ Rank \_\_\_\_\_

Hire Date \_\_\_\_\_ Monthly Salary \_\_\_\_\_ Full Time \_\_\_\_\_ Part Time \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_ Suite \_\_\_\_\_ City \_\_\_\_\_ State/Zip \_\_\_\_\_

✓ Additional Income (Interest, Child Support, Etc) \_\_\_\_\_

✓ Bank \_\_\_\_\_ Acct# \_\_\_\_\_ Branch \_\_\_\_\_ Tel# \_\_\_\_\_

✓ Pets? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ If yes, number, size, and type(s) \_\_\_\_\_

✓ Disability status and require special accommodations? \_\_\_\_\_

HAVE YOU OR ANY OTHER HOUSEHOLD MEMBER:

Ever had wages garnished? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ If Yes, when was last time garnished and what did you owe causing garnish?

(Give debt details): \_\_\_\_\_

Ever been taken to court for owing money? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

If Yes, to whom did you owe money? (Provide details: Name of company, amount owed, location of courthouse): \_\_\_\_\_

Ever had a judgment filed against you for money owed? (Give details): \_\_\_\_\_

Ever been evicted or refused to pay rent? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Ever been Charged or Convicted of a Crime? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

If yes to any of the above, give details: What is the nature of the offense? What County(ies) and State(s)? \_\_\_\_\_  
When? \_\_\_\_\_

Ever used any other name(s)? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ If yes, list name(s) \_\_\_\_\_

Are you or any other household member a Lifetime Registered Sex Offender? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

What other states have you live d in? \_\_\_\_\_

Ever had bedbugs or any other infestation? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ If yes, what type of infestation: \_\_\_\_\_

Do you or any other household member smoke? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Have you or any other household member filed bankruptcy? Yes \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ If yes, when: \_\_\_\_\_

Auto/Year/Make/Lic#: 1.) \_\_\_\_\_ 2.) \_\_\_\_\_

Emergency Contact \_\_\_\_\_ Address \_\_\_\_\_ Tel# \_\_\_\_\_

Nearest Relative \_\_\_\_\_ Address \_\_\_\_\_ Tel# \_\_\_\_\_

Orca Information, Inc.  
Phone: 360-588-1633 / 800-341-0022  
Fax: 360-588-1189 / 800-522-6722



THE DECISION TO LEASE/RENT REMAINS WITH THE PROPERTY MANAGER

Ph #: (360) 523-3145  
Evergreen Estates

## Addendum (A) to Application for Tenancy

### LETTER OF AUTHORIZATION

Revised 6/2020

To Whom It May Concern:

In compliance with the Fair Credit Reporting Act, State and Federal laws, this is to inform you and your household members that an investigation involving the statements made on this application for tenancy are being initiated by ORCA Information, Inc., 120 E. George Hopper Rd, Suite 108, Burlington, Washington 98233, Ph: 360-588-1633. I certify that to the best of my knowledge all statements are "true and complete". I further authorize ORCA Information, Inc. to obtain Credit Reports, Employment References (including verifying salary), Court Records and Character References, Mode of Living, and Rental References as needed to verify all information put forth on this application and otherwise available regarding all applicants identified on this application.

Furthermore I warrant the accuracy of all information contained on this rental application, including that relating to the other intended occupants of the subject property. I understand and agree that if subsequently a determination is made that I provided false or inaccurate information on the rental application it is a breach of the terms of any rental agreement signed based on that information and Owner and/or his/her agent may take legal action to terminate said Agreement.

In addition, I confirm receipt of the **Tenant Selection Policy** (per WA State Fair Tenant Screening Act, 2012) from this landlord/property management BEFORE submitting this completed rental application and that I read, and understand my rights as described therein.

You have the right to obtain a free copy of the consumer report in the event of a denial or other adverse action, and to dispute the accuracy of information appearing in the consumer report. The consumer reporting agency:

Orca Information, Inc.

120 E. George Hopper Road, Suite 108

Burlington, WA 98233

Phone 800-341-0022 Fax 800-522-6722

I also understand Orca Information's role is to provide background information to landlord/property manager. Orca Information does not make the decision to lease/rent or take any adverse action. Decision to lease/rent remains with the property manager/landlord.

\_\_\_\_\_  
Applicant's Name (please print)

\_\_\_\_\_  
Applicant's Signature

\_\_\_\_\_  
Date of Authorization

\_\_\_\_\_  
Manager's/Assistant Manager's Signature

**List All Juvenile Age Occupants 12yrs-17yrs:**

\_\_\_\_\_  
Full Legal Name

\_\_\_\_\_  
Nickname(s)

\_\_\_\_\_  
Date of Birth

\_\_\_\_\_  
Full Legal Name

\_\_\_\_\_  
Nickname(s)

\_\_\_\_\_  
Date of Birth



## Evergreen Estates Homeowners Cooperative

### APPLICATION

Please list three personal references who can speak to your likelihood to pay your rent in a timely manner, obey the community rules and be a good Cooperative Member. **References may not include relatives.**

1. Name: \_\_\_\_\_ Phone: \_\_\_\_\_  
Relationship: \_\_\_\_\_
2. Name: \_\_\_\_\_ Phone: \_\_\_\_\_  
Relationship: \_\_\_\_\_
3. Name: \_\_\_\_\_ Phone: \_\_\_\_\_  
Relationship: \_\_\_\_\_

Level of yearly household income: (circle one)

\$0-\$10,000

\$20,000-\$30,000

\$10,000-\$20,000

\$30,000-plus

Number of persons who plan to occupy home: \_\_\_\_\_

Are you or any members of your household required to register as a sex offender?

\_\_\_\_\_ Yes      \_\_\_\_\_ No

**Please read the following before signing this application:**

To join Evergreen Estates Homeowners Cooperative, I/we are aware that a Membership Fee of \$500.00 must be paid before I/we occupy the home. I/we understand that I/we may not move in until approval is made. I/we understand that the home must be lived in by the family/household purchasing and cannot be rented out except under extraordinary circumstances as determined by the Cooperative. I/we understand that at least one household member must be aged 55 or older. I/we understand that this application in no way guarantees my/our acceptance into the Cooperative/Community. I/we authorize the Cooperative to obtain information from current/former employers, friends, and current/previous landlords. I/we hold harmless the Cooperative, its contracted Property Manager, and its employees and/or tenants, from any action arising from these inquiries.

**The Cooperative does not discriminate based on age, sex, race, creed, color, national origin, martial status, familial status, honorably discharged veteran or military status, HIV/AIDS, or Hepatitis C status, physical or mental disability, use of a trained dog guide or service animal by person with a disability, or on account of that person's sexual orientation or gender identity, in the approval of its members.**

**If any information in this application is found to be false, this is immediate grounds for denial of membership.**

**Applicant signature:** \_\_\_\_\_ **Date:** \_\_\_\_\_

**Co-Applicant signature:** \_\_\_\_\_ **Date:** \_\_\_\_\_

**NOTE:** Applications that are incomplete, illegible and/or are not accompanied by the proper documentation will be returned to the applicant(s) and considered as **NOT** having applied for tenancy in a manufactured housing community.