
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] dólar 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.