



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Esplanade Patio Homes Association, Inc.
Community Rules & Regulations
Normas y Reglamentos de la Comunidad

Pursuant to the Declaration of Covenants and Restrictions of Esplanade Patio Homes the following Rules & Regulations have been adopted to provide various use and maintenance requirements and restrictions in the best interest of the property owners and to protect and preserve the values of the properties.

Pursuant to paragraph 5.19 - 5.20 the Association may adopt additional reasonable rules and regulations relating to the use and maintenance of the SUBJECT PROPERTY. Copies of such rules and regulations and amendments shall be made available to Homeowners via the Association's website, by mail or furnished by the Association to any Homeowner upon request. The Association shall have the right to waive the application of one or more of these restrictions, as to any LOT where, per the discretion of the BOARD, circumstances exist which justify such waiver or deviation.

En conformidad con la Declaración de Convenios y Restricciones de Esplanade Patio Homes, se han adoptado las siguientes Reglas y Regulaciones para proveer varios requisitos y restricciones de uso y mantenimiento con el mejor interés de los propietarios y para proteger y preservar los valores de las propiedades.

En conformidad con el párrafo 5.19 - 5.20, la Asociación puede adoptar reglas y regulaciones razonables adicionales relacionadas con el uso y mantenimiento de la PROPIEDADES. Se pondrán a disposición de los Propietarios copias de dichas normas y reglamentos y enmiendas a través del website de la Asociación, por correo o proporcionados por la Asociación a cualquier Propietario que lo solicite. La Asociación tendrá derecho a renunciar a la aplicación de una o más de estas restricciones, en cuanto a cualquier LOTE donde, a discreción de la JUNTA, existan circunstancias que justifiquen tal renuncia o desviación.

1. PARKING & VEHICLE RESTRICTIONS
RESTRICCIONES DE ESTACIONAMIENTO Y VEHÍCULOS

Only automobiles, vans, pick-up trucks, motorcycles that are registered and street legal and other vehicles manufactured and used as private passenger vehicles, may be parked within the SUBJECT PROPERTY overnight without the prior written consent of the Association, unless kept within an enclosed garage.

The following parking & vehicle restrictions are deemed necessary in order comply with county ordinances and to ensure the maintenance and aesthetics of our single-family residence community. The enforcement of these parking and vehicle restrictions is conducted by way of random inspections by a third-party monitoring service in coordination with our property management company and a towing service, if applicable.



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Solo los automóviles, camionetas, motocicletas que estén registradas y sean legales en la calle y otros vehículos fabricados y utilizados como vehículos de pasajeros privados, pueden estacionarse dentro de la PROPIEDAD durante la noche sin el consentimiento previo por escrito de la Asociación, a menos que se mantengan dentro de un recinto cerrado en el garaje.

Las siguientes restricciones de estacionamiento y vehículos se consideran necesarias para cumplir con las ordenanzas del condado y para garantizar el mantenimiento y la estética de nuestra comunidad residencial unifamiliar. El cumplimiento de estas restricciones de estacionamiento y vehículos se lleva a cabo mediante inspecciones aleatorias por parte de un servicio de monitoreo externo en coordinación con nuestra empresa de administración de propiedades y un servicio de remolque, si corresponde.

Street Parking: Parking on the street is **PROHIBITED at all times.** Unattended vehicles parked on the streets in our community restricts the access of emergency service vehicles and increases the risk of accidents to others and property. Streets are designated FIRE LANES by county ordinance. Residents and local traffic vehicles must have unobstructed passage to drive through at all times and have clear access to driving in and out of driveways. Vehicles parked on the street will be given a one-time warning. Subsequent violations will result in the automatic towing of the vehicle.

Estacionamiento en la calle: El estacionamiento en la calle está **PROHIBIDO en todo momento.** Los vehículos desatendidos estacionados en las calles de nuestra comunidad restringen el acceso de los vehículos del servicio de emergencia y aumentan el riesgo de accidentes a otras personas y a la propiedad. Las calles están designadas como CARRILES DE INCENDIOS por ordenanza del condado. Los residentes y los vehículos de tráfico local deben tener un paso sin obstrucciones para conducir en todo momento y tener un acceso despejado para entrar y salir de las entradas. Los vehículos estacionados en la calle recibirán una advertencia por única vez. Las infracciones subsiguientes resultarán en el remolque automático del vehículo.

Parking on the Grass: Parking on the grass (side or front lawn) of the SUBJECT PROPERTY is **PROHIBITED at all times** as this deteriorates the lawn and landscape esthetic of the residence lot. Homeowners are required to modify their driveways in order to accommodate additional parking. The modification of the driveway is subject to Association approval via the Architectural Modification Review process.

Estacionamiento en el césped: Está **PROHIBIDO en todo momento estacionar en el césped (jardín lateral o delantero) de la PROPIEDAD,** ya que esto deteriora el césped y la estética del paisaje del lote residencial. Se requiere que los propietarios modifiquen sus entradas de vehículos para acomodar estacionamiento adicional. La modificación del camino de entrada está sujeta a la aprobación de la Asociación a través del proceso de Revisión de Modificación Arquitectónica.



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Parking on Common Areas: Parking on common areas, paved or landscaped, is **PROHIBITED at all times.**

Estacionamiento en Áreas Comunes: Está **PROHIBIDO en todo momento** estacionar en áreas comunes, pavimentadas o ajardinadas.

Guest Parking Designated Areas: The Guest Parking areas throughout the community are for the temporary parking convenience of the residents and their guests.

The Guest Parking spaces at or near the recreational pool, park & pavilion must be available to accommodate the residents from the community and their guests when using these amenities.

The designated temporary Guest Parking spaces are not for the storage or overnight parking of any private or commercial vehicle. Commercial vehicles parked on Guest Parking spaces between the hours of 8 PM and 6 AM will result in the automatic towing of the vehicle. Disabled or unlicensed vehicles parked on Guest Parking spaces overnight will also result in the automatic towing of the vehicle.

Homeowners are required to obtain pre-approval from the association for the overnight parking of a vehicle in the Guest Parking areas. The pre-approval will be for a limited number of days and for limited purposes.

Please observe the parking signs installed throughout the community.

Áreas designadas de estacionamiento para invitados: Las áreas de estacionamiento para invitados en todo el complejo son para la conveniencia del estacionamiento temporal de los residentes y sus invitados.

Los espacios de estacionamiento para invitados en o cerca de la piscina recreativa, el parque y el pabellón deben estar disponibles para acomodar a los residentes de la comunidad y sus invitados cuando usen estos servicios.

Los espacios designados de estacionamiento temporal para invitados no son para el almacenamiento o el estacionamiento nocturno de ningún vehículo privado o comercial. Los vehículos comerciales estacionados en espacios de estacionamiento para invitados entre las 8 p. m. y las 6 a. m. resultarán en el remolque automático del vehículo. Los vehículos discapacitados o sin licencia estacionados en espacios de estacionamiento para invitados durante la noche también resultarán en el remolque automático del vehículo.

Los propietarios deben obtener una aprobación previa de la asociación para el estacionamiento nocturno de un vehículo en las áreas de estacionamiento para invitados. La aprobación previa será por un número limitado de días y para propósitos limitados.

Por favor observe las señales de estacionamiento instaladas en todo el complejo.



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Disabled Vehicles: All vehicles parked within the SUBJECT PROPERTY must be in good condition, and no vehicle which is unlicensed, or which cannot operate on its own power shall remain within the SUBJECT PROPERTY for more than 24 hours, and no major repair of any vehicle shall be made on the SUBJECT PROPERTY.

Vehículos averiados: todos los vehículos estacionados dentro de la PROPIEDAD deben estar en buenas condiciones, y ningún vehículo que no tenga licencia o que no pueda operar por sí solo deberá permanecer dentro de la PROPIEDAD ASUNTA durante más de 24 horas, y no se realizarán reparaciones importantes de ningún vehículo en la PROPIEDAD.

Commercial Vehicles: Commercial vehicles shall not be parked outside of a UNIT between the hours of 8 PM and 6 AM without the prior written consent of the Association, if commercial lettering or signs are painted onto or affixed to the vehicle, or if commercial equipment is placed upon the vehicle, or if the vehicle is a truck, recreational vehicle, camper, trailer or other than a private passenger vehicle as specified above. Notwithstanding the foregoing, automobiles owned by governmental law enforcement agencies are expressly permitted.

The Association may provide prior written approval for the parking of certain Commercial Vehicles on the side yard of a UNIT provided the commercial vehicle is parked ten (10) feet behind the side fence and the vehicle does not exceed eight (8) feet in height inclusive of fixed or temporary externally mounted equipment such as ladders, lawn care equipment or fixtures, and brackets necessary to carry such items. In addition, to avoid damage to the adjacent property's fence, wall, roof overhang or utilities, the commercial vehicle shall be parked at least four (4) feet away from the adjacent property.

The temporary parking of the above referenced type of commercial vehicles in front of the UNIT is only permitted for the purpose of loading or unloading materials, or while actively engaged in providing commercial services at the residence.

The Association as well as the county's code of ordinances, PROHIBITS the parking & storage of the following Commercial Vehicles AT ALL TIMES: Commercial Vehicles exceeding 20 feet in length and more than eight (8) feet in height inclusive of externally mounted equipment, tow trucks, dump trucks, construction or earth-moving vehicles or equipment; semi-tractors, and trailers.

The Association also PROHIBITS the parking & storage of busses, passenger vans, limousines, or cabs for commercial use. No exceptions will be made.



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com



Vehículos comerciales: Los vehículos comerciales no deben estacionarse fuera de una UNIDAD entre las 8 PM – 6 AM sin la autorización previa por escrito de la Asociación, , si se pintan o fijan letras o letreros comerciales en el vehículo, o si se coloca equipo comercial sobre el vehículo, o si el vehículo es un camión, vehículo recreativo, casa rodante, remolque o otro que no sea un vehículo privado de pasajeros como se especifica anteriormente. Sin perjuicio de lo anterior, se permiten expresamente los automóviles propiedad de las agencias gubernamentales encargadas de hacer cumplir la ley.

La Asociación puede proporcionar una aprobación previa por escrito para el estacionamiento de ciertos vehículos comerciales en el patio lateral de una UNIDAD siempre que el vehículo comercial esté estacionado diez (10) pies detrás de la cerca lateral y el vehículo no supere los ocho (8) pies de altura incluyendo los equipos fijos o temporales montados externamente, como escaleras, equipos o accesorios para el cuidado del césped, y los soportes necesarios para transportar dichos artículos. Además, para evitar daños a la cerca, la pared, el voladizo del techo o los servicios públicos de la propiedad contigua, el vehículo comercial debe estacionarse al menos a cuatro (4) pies de la propiedad contigua.

El estacionamiento temporal del tipo de vehículos comerciales mencionados anteriormente frente a la UNIDAD solo se permite con el fin de cargar o descargar materiales, o mientras se dedica activamente a proporcionar servicios comerciales en la residencia.

La Asociación, así como el código de ordenanzas del condado, PROHÍBE el estacionamiento y almacenamiento de los siguientes vehículos comerciales EN TODO MOMENTO: Vehículos comerciales que superen los 20 pies de largo y más de ocho (8) pies de altura, incluido el equipo montado externamente, grúas, volquetes, vehículos o equipos de construcción o movimiento de tierras; semirremolques y remolques.

La Asociación también PROHÍBE el estacionamiento y almacenamiento de autobuses, camionetas de pasajeros, limusinas o taxis para uso comercial. No se harán excepciones.



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Boats: No boats and/or boat trailers may be kept or stored outside of any UNIT, without the prior written consent of the Association. The Association reserves the right to authorize the parking of a boat on the side or backyard of the UNIT. The boat must be parked at least ten (10) feet behind the side fence and the height should not exceed four (4) feet above the fence line in order to minimize the view of the boat from the street. To avoid damage to the adjacent property's fence, wall, roof overhang or utilities, the boat shall be parked at least four (4) feet away from the adjacent property.

Botes: No se pueden mantener o almacenar botes y/o remolques de botes fuera de cualquier UNIDAD, sin el consentimiento previo por escrito de la Asociación. La Asociación se reserva el derecho de autorizar el estacionamiento de un bote al costado o patio trasero de la UNIDAD. El bote debe estar estacionado al menos diez (10) pies detrás de la cerca lateral y la altura no debe exceder los cuatro (4) pies por encima de la línea de la cerca para minimizar la vista del bote desde la calle. Para evitar daños a la cerca, la pared, el voladizo del techo o los servicios públicos de la propiedad contigua, el bote debe estacionarse al menos a cuatro (4) pies de la propiedad contigua.

Recreational Vehicles: No recreational vehicles (RV's) may be kept or stored outside of any UNIT, without the prior written consent of the Association. This includes, motorhomes, golf carts, dirt bikes and other off-road bikes and the trailers used to transport recreational vehicles. The Association reserves the right to authorize the parking of a recreational vehicle on the side or backyard of the UNIT. The RV must be parked at least ten (10) feet behind the side fence and the height should not exceed four (4) feet above the fence line in order to minimize the view of the RV from the street. To avoid damage to the adjacent property's fence, wall, roof overhang or utilities, the RV shall be parked at least four (4) feet away from the adjacent property.

ATV's, off-road bikes and other motorized vehicles are prohibited on common areas. The common areas in our community are intended for the peaceful enjoyment of our homeowners.

Refer to the Association's Declaration of Covenants and Restrictions
Section 5.06 Vehicles, 5.16 Boats, 5.19 Rules and Regulations

Refer to Miami-Dade County's commercial vehicles restrictions and enforcement
<https://www.miamidade.gov/building/standards/residential-commercial-vehicles.asp>

Note: An association's Rules and Regulations pertaining to the parking and storing of commercial vehicles can be more restrictive than those established per the county's code of ordinances.

Vehículos recreacionales: Ningún vehículo recreacional (RV) se puede mantener o almacenar fuera de cualquier UNIDAD, sin el consentimiento previo por escrito de la Asociación. Esto incluye casas rodantes, carritos de golf, motos todoterreno y otras motos todoterreno y los remolques utilizados para transportar vehículos recreacionales. La Asociación se reserva el derecho de autorizar el estacionamiento de un vehículo recreacional en el patio lateral o trasero de la UNIDAD. El RV debe estar estacionado al menos diez (10) pies detrás de la cerca lateral y la altura no debe exceder los



cuatro (4) pies por encima de la línea de la cerca para minimizar la vista del RV desde la calle. Para evitar daños a la cerca, la pared, el voladizo del techo o los servicios públicos de la propiedad contigua, el vehículo recreativo debe estacionarse al menos a cuatro (4) pies de distancia de la propiedad contigua.

Los vehículos todo terreno, bicicletas todoterreno y otros vehículos motorizados están prohibidos en las áreas comunes. Las áreas comunes de nuestra comunidad están destinadas al disfrute tranquilo de nuestros propietarios.

Consulte la Declaración de convenios y restricciones de la Asociación.
Sección 5.06 Vehículos, 5.16 Botes, 5.19 Reglas y Reglamentos

Consulte las restricciones y el cumplimiento de los vehículos comerciales del condado de Miami-Dade
<https://www.miamidade.gov/building/standards/residential-commercial-vehicles.asp>

Nota: Las normas y reglamentos de una asociación relacionados con el estacionamiento y almacenamiento de vehículos comerciales pueden ser más restrictivos que los establecidos por el código de ordenanzas del condado.

2. ARCHITECTURAL CONTROL CONTROL ARQUITECTÓNICO

All homeowners must obtain written approval from the association's Architectural Review Board (ARB) to make ANY exterior modifications to their residence or lot. This includes exterior painting, roof repairs & replacements, windows, doors, driveways, fencing, gates and any other exterior additions or alterations. An Architectural Modification Form and corresponding documents must be submitted and approved by the association's ARB prior to the commencement of any exterior modifications. No Exceptions allowed.

Homeowners are also required to comply with the Miami-Dade County (MDC) building and zoning department restrictions and permitting requirements. The association's rules and regulations may be more restrictive than those established by MDC.

Todos los propietarios deben obtener la aprobación por escrito de la Junta de Revisión Arquitectónica (ARB) de la asociación para realizar CUALQUIER modificación exterior a su residencia o lote. Esto incluye pintura exterior, reparaciones y reemplazos de techos, ventanas, puertas, entradas de vehículos, cercas, portones y cualquier otra adición o alteración exterior. Un Formulario de Modificación Arquitectónica y los documentos correspondientes deben ser presentados y aprobados por el ARB de la asociación antes del comienzo de cualquier modificación exterior. No se permiten excepciones.



Los propietarios también deben cumplir con las restricciones y requisitos de permisos del departamento de zonificación y construcción del condado de Miami-Dade (MDC). Las reglas y regulaciones de la asociación pueden ser más restrictivas que las establecidas por MDC.

Exterior Paint: It is the responsibility of the homeowners to maintain the exterior paint of the unit free of stains, chips and discoloration. Refer to the ARB approved list of colors for the house, trim, doors and garage doors on display at the on-site office or available upon request from our property management company.

Pintura exterior: Es responsabilidad de los propietarios mantener la pintura exterior de la unidad libre de manchas, astillas y decoloración. Consulte la lista de colores aprobada por la ARB para la casa, las molduras, las puertas y las puertas del garaje que se exhiben en la oficina de la asociación o que están disponibles a pedido de nuestra compañía de administración de propiedades.

Exterior Lights: It is the responsibility of the homeowner to maintain the light pole fixture on the front yard if it was changed from the original gas lantern style. For security reasons it is important for Homeowners/Tenants to leave the front exterior lights (light post and/or wall mounted fixtures) on until sunrise.

Luces exteriores: Es responsabilidad del propietario mantener el poste de luz en el patio delantero si se cambió el estilo original de linterna de gas. Por razones de seguridad, es importante que los propietarios/inquilinos dejen las luces exteriores delanteras (postes de luz y/o luces montadas en la pared) encendidas hasta el amanecer.

Driveways: Only pavers, concrete and certain types of bricks can be used when replacing existing driveways. Repairs or extensions of driveways must be done using the same materials. Properties on the East side of Esplanade may continue to use asphalt as this was the original surface of the driveway. Gravel, stones or other loose materials are not permitted for use as driveway surfaces. Twenty percent (20%) of the front yard area of the property must be preserved for landscaping purposes only.

Accesos: Solo se pueden usar adoquines, concreto y ciertos tipos de ladrillos al reemplazar los accesos existentes. Las reparaciones o ampliaciones de las entradas de vehículos deben realizarse con los mismos materiales. Las propiedades en el lado este de Esplanade pueden continuar usando asfalto ya que esta era la superficie original del camino de entrada. No se permite el uso de grava, piedras u otros materiales sueltos como superficies de acceso. El veinte por ciento (20%) del área del patio delantero de la propiedad debe conservarse solo con fines de jardinería





A picture of the proposed material and a drawing of the proposed driveway must be submitted for approval via the ARB process.

Se debe enviar una imagen del material propuesto y un dibujo de la entrada propuesta para su aprobación a través del proceso ARB.

Security Bars and/or Hurricane Shutters: Only white decorative security bars and white or beige accordion hurricane shutters are allowed across the windows and doors of the unit and must be preapproved by the Association before installation via the ARB process. A copy of the drawings where the security bars or accordion shutters are to be installed, the original Building and Zoning application and contractor's proposal must be submitted for review to obtain Association approval.

Rejas de seguridad y/o contraventanas contra huracanes: solo se permiten rejas de seguridad decorativas blancas y contraventanas de acordeón blancas o beige en las ventanas y puertas de la unidad y deben ser aprobadas previamente por la Asociación antes de la instalación a través del proceso ARB. Se debe presentar una copia de los planos donde se instalarán las rejas de seguridad o las persianas de acordeón, la solicitud original de Construcción y Zonificación y la propuesta del contratista para su revisión y obtener la aprobación de la Asociación.

Air Conditioning Units: Only central air conditioning units are permitted. Window, wall, or portable air conditioning units are not permitted. Mini-split units may be allowed provided the exterior unit is placed and concealed behind the side or backyard fence, preferably next to the central air conditioning unit. The installation of the mini-split units require approval from the Association via the ARB process.

Unidades de Aire Acondicionado: Solo se permiten unidades centrales de aire acondicionado. No se permiten unidades de aire acondicionado portátiles, de pared o de ventana. Se pueden permitir unidades mini-split siempre que la unidad exterior esté ubicada y oculta detrás de la cerca lateral o del patio trasero, preferiblemente al lado de la unidad de aire acondicionado central. La instalación de las unidades mini-split requiere la aprobación de la Asociación a través del proceso ARB.

Outside Antennas: No outside signal receiving or sending antennas, dishes or devices are permitted except for a common dish or antenna serving the entire SUBJECT PROPERTY. The placement should be on the backside or side of property behind the fence.

Antenas exteriores: No se permiten antenas, platos o dispositivos que reciban o envíen señales exteriores, excepto un plato o antena común que preste servicio a toda la PROPIEDAD DEL SUJETO. La ubicación debe estar en la parte trasera o lateral de la propiedad detrás de la cerca.



Solar Panels: The installation of roof solar panels must be preapproved by the Association via the ARB process. A copy of the drawings, Building and Zoning permit and contractor's proposal must be submitted. Restrictions may apply as to the placement of the control panel(s) or the type of solar panels, for aesthetic purposes.

Paneles solares: La instalación de paneles solares en el techo debe ser aprobada previamente por la Asociación a través del proceso ARB. Una copia de los planos, el permiso de construcción y zonificación y la propuesta del contratista deben ser presentado Pueden aplicarse restricciones en cuanto a la ubicación de los paneles de control o el tipo de paneles solares, por motivos estéticos.

Hurricane Impact Windows & Doors: The installation of hurricane impact windows & doors must be preapproved via the ARB process. A copy of the drawings, Building and Zoning permit and contractor's proposal must be submitted. Restrictions apply as to the design and color for aesthetic purposes. The approved colors are white or bronze.

Ventanas y puertas para impactos de huracanes: La instalación de ventanas y puertas para impactos de huracanes debe ser aprobada previamente a través del proceso ARB. Se debe presentar una copia de los planos, el permiso de Construcción y Zonificación y la propuesta del contratista. Se aplican restricciones en cuanto al diseño y el color con fines estéticos. Los colores homologados son el blanco o el bronce.

Garage Doors: The garage doors must be Miami-Dade County building code approved, overhead, and panelled doors without additional ornamentation. These are to be painted in **one** of the ARB approved colors in coordination with the house color and trim.

Puertas de garaje: Las puertas de garaje deben estar aprobadas por el código de construcción del condado de Miami-Dade, deben ser puertas de apertura hacia arriba y con paneles sin adornos adicionales. Estas puertas deberán pintarse en uno de los colores aprobados por ARB en coordinación con el color y la moldura de la casa.





Front Doors: Homeowners replacing the front door(s) are encouraged to install hurricane resistant rated doors. Refer to the ARB approved colors and ensure prior approval via the ARB process.

Puertas delanteras: Se recomienda a los propietarios de viviendas que reemplacen la(s) puerta(s) delantera(s) que instalen puertas resistentes a huracanes. Consulte los colores aprobados por la ARB y asegúrese de obtener la aprobación previa a través del proceso de la ARB.

Fence Policy: The Association will review to approve, on a case-by-case basis only, very specific fence changes to the existing wooden shadow box privacy type fence, and only after Architectural Modification Form is completed with attached drawings of the proposed changes, the corresponding building and zoning permit and contractor's proposal, if applicable.

Política de cercas: La Asociación revisará para su aprobación, caso por caso únicamente, cualquier cambio relacionado a la cerca de privacidad existente de madera, y solo después de que se complete el formulario de modificación arquitectónico con los dibujos adjuntos de los cambios propuestos, el permiso del condado y la propuesta del contratista, si es que aplica.

Specifications of fence restoration and changes acceptable are as follows:

Las especificaciones de la restauración de cercas y los cambios aceptables son los siguientes:

Type: Wood – Standard pressure-treated pine, natural color or clear sealed.
May be painted in white or approved brown.

Tipo: Madera: pino tratado a presión estándar, color natural o sellado transparente.
Se puede pintar en blanco o marrón homologado.





GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Type: Vinyl - White Gloss finish

Tipo: Vinyl – Blanco brillante



Type: Metal (Galvanized steel or aluminum) in white, bronze or approved brown.

Tipo: Metal (Acero galvanizado o aluminio) en color blanco, bronce o marrón homologado.



Type: Pre-cast concrete fences

Design and color must be approved via the ARB process.

Tipo: Vallas de hormigón prefabricado

El diseño y el color deben aprobarse mediante el proceso ARB.





Style: 6 ft. privacy fence for the purpose of privacy into the back or side yard installed to block visibility through the fence rails and does not allow for small animals or children to fit through the space between fence rails and secure the fence slats near the ground so animals cannot get under the fence.

Location: Installed on the perimeter of the property and/or between the individual lots. The finished side of the fence must be facing the exterior of the property.

Estilo: Cerca de privacidad de 6 pies con el propósito de privacidad en el patio trasero o lateral instalada para bloquear la visibilidad a través de los rieles de la cerca y no permite que los animales pequeños o los niños pasen por el espacio entre los rieles de la cerca y asegure las tablillas de la cerca cerca del suelo para que los animales no puedan pasar por debajo de la valla.

Ubicación: Instalado en el perímetro de la propiedad y/o entre los lotes individuales. El lado terminado de la cerca debe mirar hacia el exterior de la propiedad.

Lakefront Fence & Gate Specifications: All fences and gates along the lake perimeter must be 4ft. or 6 ft. with open slats allowing visibility to the lake. To ensure a uniform and aesthetically pleasing appearance the fences should be as pictured below, open slat, in white, bronze or approved brown. Gates must be of equal appearance. A picture of the proposed fence/gate and the drawing specifying the location must be submitted for approval from the Association via the ARB process.

Especificaciones de cercas y portones frente al lago: Todas las cercas y portones a lo largo del perímetro del lago deben ser de 4 pies. o 6 pies con listones abiertos que permiten la visibilidad del lago. Para garantizar una apariencia uniforme y estéticamente agradable, las cercas deben ser como se muestra a continuación, listones abiertos, en blanco, bronce o marrón aprobado. Las puertas deben ser de igual apariencia. Se debe enviar una imagen de la cerca/porton propuesta y el dibujo que especifica la ubicación para su aprobación por parte de la Asociación a través del proceso ARB.



Restrictions: No Homeowner shall be permitted to remove or extend the fence of their zero lot. No homeowner of a corner lot shall be permitted to remove, change, or extend their perimeter fence onto the dedicated street easement.



Restricciones: A ningún Propietario se le permitirá quitar o extender la cerca de su lote cero. A ningún propietario de un lote de esquina se le permitirá quitar, cambiar o extender su cerca perimetral en la servidumbre de calle dedicada.

Gates: Single or double gates may be allowed depending on the location, adjacent fence, or adjacent structure(s) for the purpose of access and privacy into the back or side yard. The gate should block visibility into the yard. Design, material and ornamentation will be limited to ensure a uniform and aesthetically pleasing appearance throughout the community.

Portones: Se pueden permitir portones simples o dobles dependiendo de la ubicación, la cerca adyacente o la(s) estructura(s) adyacente(s) con el propósito de acceso y privacidad en el patio trasero o lateral. La puerta debe bloquear la visibilidad al patio. El diseño, el material y la ornamentación se limitarán para garantizar una apariencia uniforme y estéticamente agradable en toda la comunidad.



Portable Buildings: No portable, storage, temporary or accessory buildings or structures, sheds or tents, shall be erected, constructed or located upon any LOT for storage or otherwise, without the prior written consent of the Association. A picture of the proposed portable, temporary or accessory structure and the drawing specifying the proposed location must be submitted for approval from the Association via the ARB process.

Edificios portátiles: No se erigirán, construirán ni ubicarán en ningún LOTE edificios o estructuras portátiles, de almacenamiento, temporales o accesorios, cobertizos o tiendas de campaña, sin el consentimiento previo por escrito de la Asociación. Se debe enviar una imagen de la estructura portátil, temporal o accesorio propuesta y el dibujo que especifica la ubicación propuesta para su aprobación por parte de la Asociación a través del proceso ARB.



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Other Exterior Alterations: Alterations and/or architectural ornamentation to the exterior of the property such as columns, wall surfaces, porches, awnings, statuary, etc., must be pre-approved via the ARB process.

All exterior modifications requiring Miami-Dade County permits will be approved contingent upon providing proof of permit.

Refer to Miami-Dade County's building and zoning laws and restrictions
<https://www.miamidade.gov/building/>

Refer to the Association's Declaration of Covenants and Restrictions, Section 5.18, Architectural Control for Exterior Changes.

IMPORTANT: Violation Notices will be issued to homeowners that have commenced exterior modifications to their residence or lot prior to obtaining approval from the association's Architectural Review Board. Violations can result in fines, delays, and costly alterations.

Otras modificaciones exteriores: Las modificaciones y/o la ornamentación arquitectónica en el exterior de la propiedad, como columnas, superficies de paredes, porches, toldos, estatuas, etc., deben aprobarse previamente a través del proceso ARB.

Todas las modificaciones exteriores que requieran permisos del condado de Miami-Dade se aprobarán con sujeción a la presentación de prueba del permiso.

Consulte las leyes y restricciones de zonificación y construcción del condado de Miami-Dade
<https://www.miamidade.gov/building/>

Consulte la Declaración de Convenios y Restricciones de la Asociación, Sección 5.18, Control Arquitectónico para Cambios Exteriores.

IMPORTANTE: Se emitirán avisos de infracción a los propietarios de viviendas que hayan comenzado modificaciones exteriores a su residencia o lote antes de obtener la aprobación de la Junta de Revisión Arquitectónica de la asociación. Las violaciones pueden resultar en multas, demoras y alteraciones costosas.

3. **PROPERTY MAINTENANCE** **MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD**

Landscaping: Each homeowner shall be required to maintain a tasteful landscape of their lot and any property between their lot and the pavement edge of any abutting road or the water line of any abutting lake or canal, all in accordance with landscaping plans approved by the Association. All such landscaping shall be maintained in first class condition and appearance at all times and as reasonably required, mowing, watering, trimming, fertilizing and weed, insect and disease control



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

shall be performed. Care should be taken to ensure the roots of trees and plants do not adversely affect nearby driveways, walkways, or structures.

The landscaping shall be limited to landscaping specific materials such as ornamental trees, shrubs, plants, edging, sod, mulch, etc.

The parking of vehicles on the grass is strictly prohibited as this causes the deterioration of the sod and surrounding landscaping.

Lakefront landscape used for privacy purposes cannot exceed six feet in height.

All landscaped areas shall be primarily sodded with grass and shall not be paved or covered with gravel or any artificial surface without prior consent of the Association. All dead or diseased trees, sod, plants, shrubs, or flowers shall be promptly replaced, and excessive weeds, underbrush or unsightly growth shall be promptly removed. No artificial grass, plants or other artificial vegetation shall be placed on the exterior of any lot.

The landscaping on the front and side of the SUBJECT PROPERTY shall be limited to ornamental type of trees, shrubs and plants. A limited number of fruit trees and agricultural plants are only permitted on the backyard or side yard behind the fence.

Paisajismo: Cada propietario deberá mantener un paisaje de buen gusto en su lote y en cualquier propiedad entre su lote y el borde del pavimento de cualquier calle colindante o la línea de agua de cualquier lago o canal colindante, todo de acuerdo con los planes de paisajismo aprobados por la Asociación. Todos estos jardines se mantendrán en condiciones y apariencia de primera clase en todo momento y, según sea razonablemente necesario, se realizarán cortes de césped, riego, poda, fertilización y control de malezas, insectos y enfermedades. Se debe tener cuidado para garantizar que las raíces de los árboles y las plantas no afecten negativamente a las entradas de vehículos, aceras o estructuras cercanas.

El paisajismo se limitará al paisajismo de materiales específicos, como árboles ornamentales, arbustos, plantas, bordes, césped, mantillo, etc.

Queda terminantemente prohibido estacionar vehículos sobre el césped ya que esto provoca el deterioro del césped y del paisaje circundante.

El paisaje frente al lago utilizado con fines de privacidad no puede exceder los seis pies de altura.

Todas las áreas ajardinadas se cubrirán principalmente con césped y no se pavimentarán ni cubrirán con grava ni con ninguna superficie artificial sin el consentimiento previo de la Asociación. Todos los árboles, césped, plantas, arbustos o flores muertos o enfermos se reemplazarán de inmediato, y la maleza excesiva, la maleza o el crecimiento antiestético se eliminarán de inmediato. No se colocará césped artificial, plantas u otra vegetación artificial en el exterior de ningún lote.



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

El paisajismo en el frente y costado de las casas se limitará a árboles, arbustos y plantas de tipo ornamental. Solo se permite una cantidad limitada de árboles frutales y plantas agrícolas en el patio trasero o en el patio lateral detrás de la cerca.

Maintenance: Each homeowner shall maintain his unit, and all improvements upon it, in first class condition at all times. The exterior of all units, including but not limited to roofs, walls, driveways, fences, windows, patio areas, pools, screening, and awnings, shall be maintained in first class condition, and repaired and in a neat and attractive manner.

All exterior surfaces shall be cleaned, repaired, and painted as reasonably necessary. No excessive rust deposits on the exterior of any unit, peeling of paint or discoloration of same shall be permitted. No owner shall change the exterior color of his unit without prior authorization from the association's Architectural Review Board (ARB).

All driveways shall be cleaned and kept free of weeds, stains or debris; and cracks damaged and/or eroding areas on same shall be repaired, replaced and/or resurfaced as necessary.

Mantenimiento: Cada propietario deberá mantener su unidad, y todas las mejoras en ella, en condiciones de primera clase en todo momento. El exterior de todas las unidades, incluidos, entre otros, los techos, las paredes, las entradas de vehículos, las cercas, las ventanas, las áreas de patio, las piscinas, los mosquiteros y los toldos, se mantendrán en excelentes condiciones y se repararán de manera ordenada y atractiva.

Todas las superficies exteriores se limpiarán, repararán y pintarán según sea razonablemente necesario. No se permitirán depósitos excesivos de óxido en el exterior de ninguna unidad, descamación de la pintura o decoloración de la misma. Ningún propietario deberá cambiar el color exterior de su unidad sin la autorización previa de la Junta de Revisión Arquitectónica (ARB) de la asociación.

Todos los accesos deberán limpiarse y mantenerse libres de hierbas malas, manchas o escombros; y las grietas dañadas y/o las áreas erosionadas en las mismas deberán repararse, reemplazarse y/o repavimentarse según sea necesario.

4. USE RESTRICTIONS **RESTRICCIONES DE USO**

All the properties at Esplanade Patio Homes Association Inc. are designated by Miami-Dade County as well as by the Association as *Residential Single-Family* homes. **Subdividing your residence for the purpose of lease/rental of any portion thereof is strictly PROHIBITED.**



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Todas las propiedades de Esplanade Patio Homes Association Inc. están designadas por el condado de Miami-Dade y por la Asociación como *viviendas unifamiliares residenciales*. **Está estrictamente PROHIBIDO subdividir su residencia con fines de arrendamiento/alquiler de cualquier parte de la misma.**

No Trade or Business: No trade, business, profession or commercial activity, or any other nonresidential use shall be conducted upon any portion of the SUBJECT PROPERTY or within any LOT or UNIT.

Prohibición de comercio o negocio: No se realizará ningún comercio, negocio, profesión o actividad comercial, ni ningún otro uso no residencial en ninguna parte de la PROPIEDAD EN CUESTIÓN o dentro de cualquier LOTE o UNIDAD.

Leases: All leases of a UNIT must be in writing and specifically be subject to the Association's DECLARATIONS, ARTICLES AND BYLAWS, and copies delivered to the Association prior to occupancy by the tenant(s) for review and approval. No leases shall be for a period of less than six (6) months. The UNIT, nor any portion thereof, shall be used as short-term rental property.

Contratos de arrendamiento: Todos los contratos de arrendamiento de una UNIDAD deben ser por escrito y deben estar sujetos específicamente a las DECLARACIONES, ARTÍCULOS Y ESTATUTOS de la Asociación, y copias entregadas a la Asociación antes de la ocupación por parte de los inquilinos para su revisión y aprobación. Ningún arrendamiento podrá ser por un período menor de seis (6) meses. La UNIDAD, ni ninguna porción de la misma, se utilizará como propiedad de alquiler a corto plazo.

Outside Storage of Personal Property: The personal property of any resident of the SUBJECT PROPERTY shall be kept inside the resident's UNIT or a fenced or a walled-in yard. Only tasteful patio furniture and other personal property commonly kept outside and in good condition shall be visible from the exterior of the property.

Almacenamiento exterior de propiedad personal: la propiedad personal de cualquier residente de la PROPIEDAD EN SUJETO se mantendrá dentro de la UNIDAD del residente o en un patio cercado o amurallado. Desde el exterior de la propiedad solo se podrán ver muebles de jardín de buen gusto y otros bienes personales que se mantengan normalmente en el exterior y en buenas condiciones.



Garbage/Recycling Bins and Trash:

Residents of the subject property shall regularly pick up garbage, trash, refuse or rubbish from their own lot. Garbage and recycling bins may be placed at the front of the lot after 5:00 PM on the day prior to the scheduled day of collection and put away after collection service. Garbage bins must be stored inside the garage or behind the side yard fence and kept in a clean and sanitary condition. No noxious or offensive odors shall be allowed to remain untreated.

Basura/contenedores de reciclaje y basura:

Los residentes de la propiedad en cuestión deberán recoger regularmente basura, desechos, desperdicios o desperdicios de su propio lote. Los botes de basura y de reciclaje se pueden colocar al frente del lote después de las 5:00 p. m. del día anterior al día programado de recolección y se pueden guardar después del servicio de recolección. Los contenedores de basura deben almacenarse dentro del garaje o detrás de la cerca lateral del jardín y mantenerse en condiciones limpias y sanitarias. No se permitirá que los olores nocivos u ofensivos permanezcan sin tratar



Bulk Waste Pick-Up: Per Miami-Dade County each household is entitled to two bulky waste pickups per year. Schedule your appointment prior to placing the bulky pile outside (no more than 3 days in advance of your appointment). Homeowners can request bulky waste service by scheduling a pickup online or calling 311.

Recolección de desechos voluminosos: Según el condado de Miami-Dade, cada hogar tiene derecho a dos recolecciones de desechos voluminosos por año. Programe su cita antes de colocar la pila voluminosa afuera (no más de 3 días antes de su cita). Los propietarios de viviendas pueden solicitar el servicio de desechos voluminosos programando una recolección en por internet o llamando al 311.

Pets: No animals, livestock or poultry of any kind shall be permitted within the SUBJECT PROPERTY except for common household domestic pets. Only one (1) cat and/or (1) dog are permitted in any UNIT except with the written consent of the Association. Any pet must be carried or kept on a leash when outside of the residence or fenced-in area of the SUBJECT PROPERTY. NO pet shall be kept outside of a unit unless someone is present in the residence. Any pet must not be an unreasonable nuisance or annoyance to other residents in the community. You must pick up and remove any animal waste deposited by your pet. No commercial breeding of pets is permitted within the SUBJECT PROPERTY. The Association may require any pet to be immediately and permanently removed from the property due to a violation of the rules & restrictions.



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Mascotas: No se permitirán animales, ganado o aves de corral de ningún tipo dentro de la PROPIEDAD ASUNTA, excepto las mascotas domésticas comunes. Solo se permite un (1) gato y/o (1) perro en cualquier UNIDAD excepto con el consentimiento por escrito de la Asociación. Cualquier mascota debe transportarse o mantenerse en una correa cuando esté fuera de la residencia o área cercada de la PROPIEDAD EN SUJETO. NINGUNA mascota se mantendrá fuera de una unidad a menos que alguien esté presente en la residencia. Cualquier mascota no debe ser una molestia o molestia irrazonable para otros residentes de la comunidad. Deberás recoger y retirar cualquier desecho animal depositado por tu mascota. No se permite cría comercial de mascotas dentro de la PROPIEDAD SUJETO. La Asociación puede requerir que cualquier mascota sea removida de inmediato y permanentemente de la propiedad debido a una violación de las reglas y restricciones.

Clotheslines and Outside Clothes Drying: No clothesline or clothes pole shall be erected and no outside clothes-drying is permitted, except where such activity is advised or mandated by government authorities.

Tendederos y secado de ropa al aire libre: No se instalará ningún tendedero o barra de ropa y no se permitirá el secado de ropa al aire libre, excepto cuando las autoridades gubernamentales aconsejen o exijan dicha actividad.

Nuisances: No nuisances shall be permitted within the SUBJECT PROPERTY, and no use or practice which is an unreasonable source of annoyance to the residents, or which shall interfere with the peaceful possession of their home. No unreasonable offensive or unlawful action shall be permitted and all laws, zoning ordinances and regulations of all controlling governmental authorities shall be complied with at all times by the HOMEOWNER(S)/TENANT(S).

Molestias: No se permitirán molestias dentro de la PROPIEDAD ASUNTA, y ningún uso o práctica que sea una fuente irrazonable de molestia para los residentes, o que interfiera con la posesión pacífica de su hogar. No se permitirá ninguna acción irrazonablemente ofensiva o ilegal y el (los) PROPIETARIO(S)/INQUILINO(S) deberá(n) cumplir en todo momento con todas las leyes, ordenanzas de zonificación y reglamentos de todas las autoridades gubernamentales de control.

Hurricane Shutters: The shutters or other temporary window or door protective coverings closed or installed in preparation for a storm must be opened or removed within a week after the storm has passed.

Persianas contra huracanes: Las persianas u otras cubiertas protectoras temporales de ventanas o puertas cerradas o instaladas en preparación para una tormenta deben abrirse o retirarse dentro de una semana después de que haya pasado la tormenta.



GRS Management, Inc.
15280 NW 79th Court, Suite 101
Miami Lakes, FL 33016
Phone 305-823-0072
customer@grsmanagement.com

Signs: No signs shall be placed upon any LOT, and no signs shall be placed in or upon any UNIT which are visible from the exterior of the UNIT.

Letreros: No se colocarán letreros en ningún LOTE, y no se colocarán letreros en o sobre ninguna UNIDAD que sean visibles desde el exterior de la UNIDAD.

Decorations, ornamentation & lights: Holiday lights and decorations shall be removed once the holiday has passed.

Decoraciones, ornamentación y luces: Las luces y decoraciones festivas se retirarán una vez que hayan pasado las festividades.

Window Treatments: Window treatments shall consist of drapery, blinds, decorative panels, or other tasteful window coverings maintained in first class condition. No newspaper, aluminum foil, sheets or other temporary window treatments are permitted, except for periods not exceeding one (1) week after an owner or tenant first moves into a UNIT or when permanent window treatments are being cleaned or repaired.

Tratamientos de ventanas: Los tratamientos de ventanas consistirán en cortinas, persianas, paneles decorativos u otros revestimientos de ventanas de buen gusto mantenidos en condiciones de primera clase. No se permiten periódicos, papel de aluminio, sábanas u otros tratamientos temporales para ventanas, excepto por períodos que no excedan una (1) semana después de que un propietario o inquilino se mude por primera vez a una UNIDAD o cuando se limpien o reparen tratamientos permanentes para ventanas.

Parking Stops/Deterrents: Written approval must be obtained via the Architectural Review Board process prior to the installation of any parking deterrents and/or obstacles on the side or front yard. To avoid accidents “pyramid” or “parking stops” are not permitted for installation along the lawn edge of the street to block the area, only the small round doughnut type may be placed.

Paradas de estacionamiento/elementos disuasorios: Se debe obtener la aprobación por escrito a través del proceso de la Junta de Revisión Arquitectónica antes de la instalación de elementos disuasivos de estacionamiento y/u obstáculos en el costado o en el patio delantero. Para evitar accidentes, no se permite la instalación de "pirámides" o "paradas de estacionamiento" a lo largo del borde del césped de la calle para bloquear el área, solo se puede colocar el tipo de dona pequeña y redonda.



Basketball Hoops:

Only portable basketball hoops are permitted within the SUBJECT PROPERTY, preferably in the back or side yard behind the fence. Otherwise, the basketball hoop must be kept near the exterior of the house and away from the street to avoid playing on the street.

Aros de Balonceto

Solo se permiten aros de baloncesto portátiles dentro de las Residencias, preferiblemente en el patio trasero o lateral detrás de la cerca. De lo contrario, la canasta de baloncesto debe mantenerse cerca del exterior de la casa y lejos de la calle para evitar jugar en la calle.



Amenities & Other Common Area Hours: For the safety and consideration of all Homeowners, the following access time restrictions are applicable:

Park Hours: Sunrise to sunset

Pool & Clubhouse Hours: 8:00 AM – 8 PM

Tennis & Racquetball Courts: 8:00 AM – 10:00 PM

Alcoholic beverages and recreational drugs are not allowed at any of the association's amenities and common areas.

Servicios y otros horarios de áreas comunes: para la seguridad y consideración de todos los propietarios, se aplican las siguientes restricciones de tiempo de acceso:

Horario del parque: Desde el amanecer hasta el atardecer

Horario de la piscina y la casa club: 8:00 a. m. a 8 p. m.

Canchas de tenis y ráquetbol: 8:00 a. m. a 10:00 p. m.

Las bebidas alcohólicas y las drogas recreativas no están permitidas en ninguno de los servicios y áreas comunes de la asociación.

Updates to the aforementioned Community Rules & Regulations:

Pursuant to the Declaration of Covenants and Restrictions of Esplanade Patio Homes (paragraph 5.19-5.20) the Association may adopt additional reasonable rules and regulations relating to the use and maintenance of the SUBJECT PROPERTY. Copies of such rules and regulations and amendments shall be made available to Homeowners via the Association's website, by mail or



furnished by the Association to any Homeowner upon request. The Association shall have the right to waive the application of one or more of these restrictions, as to any LOT where, per the discretion of the BOARD, circumstances exist which justify such waiver or deviation.

Actualizaciones a las Reglas y Regulaciones Comunitarias antes mencionadas:

De conformidad con la Declaración de Convenios y Restricciones de Esplanade Patio Homes (párrafo 5.19-5.20), la Asociación puede adoptar reglas y reglamentos razonables adicionales relacionados con el uso y mantenimiento de las Residencias. Se pondrán a disposición de los Propietarios copias de dichas normas y reglamentos y enmiendas a través del sitio web de la Asociación, por correo o proporcionados por la Asociación a cualquier Propietario que lo solicite. La Asociación tendrá derecho a renunciar a la aplicación de una o más de estas restricciones, en cuanto a cualquier LOTE donde, a discreción de la JUNTA, existan circunstancias que justifiquen tal renuncia o desviación.

From the Board of Directors:

Homeowners in our Esplanade community purchased their UNIT with the understanding that it is part of a homeowner's association with rules and regulations intended to provide a clean, well-maintained, aesthetically pleasing, and safe environment for its residents. Therefore, it is the responsibility of each homeowner to comply with the community rules and regulations for their own benefit and for the benefit and enjoyment of all homeowners. Adhering to these rules and regulations contributes to a harmonious, attractive, and pleasant community as well as increased property values.

Please join our efforts to make our Esplanade community the place you fondly refer to as your home.

***Board of Directors,
Esplanade Patio Homes Association, Inc.***

De parte de la Junta Directiva:

Los propietarios de viviendas en nuestra comunidad de Esplanade compraron su UNIDAD con el entendimiento de que es parte de una asociación de propietarios con reglas y regulaciones destinadas a proporcionar un entorno limpio, bien mantenido, estéticamente agradable y seguro para sus residentes. Por lo tanto, es la responsabilidad de cada propietario cumplir con las normas y reglamentos de la comunidad para su propio beneficio y para el beneficio y disfrute de todos los propietarios. El cumplimiento de estas normas y reglamentos contribuye a una comunidad armoniosa, atractiva y agradable, así como a también un aumento al valor de las propiedades.

Por favor unase a nuestros esfuerzos para hacer de nuestra comunidad Esplanade el lugar al que con cariño usted se refiere como su hogar.

***Junta Directiva,
Esplanade Patio Homes Association, Inc.***