

# Boletín comunitario de Ponderosa

2018 de julio



¡La fiesta de Ponderosa el 23 de junio fue muy divertida!  
Gracias a todos los que ayudaron a hacerlo posible.

## Próximos Eventos/Reuniones:

**Preguntas y Respuestas de la Ciudad**

Cuándo: martes 17 de julio

4:30-6:30PM

Dónde: Oficina de Greg

**Reunión del RLC**

Cuándo: lunes 6 de agosto, 5-6:30PM

Dónde: Oficina de Greg

*¡Todos son bienvenidos!*

## ACTUALIZACIONES Y ANUNCIOS COMUNITARIOS

### Nuevo sitio web de la comunidad de Ponderosa

¡Ponderosa tiene un nuevo sitio web comunitario donde los residentes podrán acceder toda la información que necesitan sobre su comunidad y el proyecto de la Ciudad! Visite [ponderosaboulder.weebly.com](http://ponderosaboulder.weebly.com) para encontrar información como anuncios / actualizaciones, talleres comunitarios y fechas e información de reuniones, información de RLC y notas de reuniones, boletines informativos mensuales, guías de preguntas y respuestas para residentes, información de Hábitat para la Humanidad, videos sobre Ponderosa y mucho más. El boletín mensual se enviará por correo y el RLC continuará comunicando información y distribuyendo folletos a los vecinos. El sitio web es un esfuerzo para proporcionar la información más actualizada a los residentes de Ponderosa de manera simplificada.

### Nuevas alertas de mensajes de texto

Además del nuevo sitio web de la comunidad, la Ciudad y Trestle desean mejorar aún más la comunicación con los residentes mediante alertas de mensajes de texto. A partir de este mes, Trestle comenzará a enviar alertas de mensajes de texto para informar a los residentes sobre las reuniones de la comunidad o cuando haya nueva información disponible. Si desea recibir estas alertas de mensajes de texto, envíe un correo electrónico o llame a Anne para proporcionarle su número de teléfono.

([anne.kuechenmeister@mbakerintl.com](mailto:anne.kuechenmeister@mbakerintl.com) or 720-270-9041).

### Nuevos recipientes de reciclaje - ¡gratis!

Hay contenedores de reciclaje nuevos y gratuitos para el hogar de todos los residentes de Ponderosa. Estos están disponibles para recogerlos en la oficina de Greg.

## EN ESTE EJEMPLAR

1...Actualización de la  
Comunidad

2...Actualización de Greg

3...Actualización de RLC

4...Actualización de  
Trestle

5...Actualización de la  
Ciudad

6...Actualización de  
Hábitat para la  
Humanidad

7...Calendario de eventos  
de la comunidad

---

## ACTUALIZACIÓN DE GREG

Estimados residentes de Ponderosa,

Nos ha dado mucho gusto ver la mejora en el reciclaje. ¡Ha pasado poco más de un mes desde su implementación y en todo este tiempo hemos recorrido un largo camino! Por supuesto, algunos de nosotros todavía necesitamos hacer mejoras en nuestras prácticas de reciclaje. Todavía hay bolsas de plástico y espuma de poliestireno que entran en los contenedores de reciclaje. He estado trabajando con las personas que no reciclan correctamente, pero no duden ustedes en ayudar a aquellos en nuestra comunidad que aún no entienden cómo hacerlo. Si desea asistir a una sesión de capacitación rápida de 20-30 minutos, hágamelo saber y puedo hacer arreglos en español o inglés.

Gracias por ser pacientes mientras "sintonizamos" el diseño del contenedor y los días en que se vacían. El reciclaje continuará vaciándose los lunes, miércoles y viernes alrededor de las 2 p.m. La basura se vacía los lunes, miércoles y viernes alrededor del mediodía. La basura también se vaciará a las 6 a.m. del domingo.

La seguridad y protección para todos los residentes es nuestra principal prioridad. Esperamos haber demostrado nuestra determinación, en los últimos 5 años hemos agregado cámaras de vigilancia, multado a conductores agresivos, eliminado a algunos de los residentes más agresivos y trabajamos constantemente para evitar que el problema a lo largo del arroyo afecte a Ponderosa. En un futuro cercano, implementaremos medidas adicionales para maximizar la seguridad y protección. Después de un día largo, todos deberían poder regresar a casa y descansar y relajarse. Estamos muy conscientes de una o dos situaciones que deben corregirse. Sin embargo, realmente podríamos usar su ayuda. Si ve algo que no debería suceder, informe de inmediato a la gerencia lo que sucedió junto con la hora y fecha. Aún mejor, si puede tomar un video o grabar el incidente (sin correr ningún riesgo adicional), hágalo. Como todos sabemos, Boulder es un lugar muy seguro, y Ponderosa no es diferente. Sin embargo, no queremos ser complacientes.

# ACTUALIZACIÓN DE RLC

## Resumen del RLC de Ponderosa – suministrado por Karen Campbell

Lunes 9 de julio, 2018, 5:00 - 6:30 PM

**Presentes por RLC:** Charissa Poteet, Karen Campbell, Caesar Lopez, Saul Cardona, Ed Zick, Kathy Schlereth; **Equipo de Trestle:** Danica Powell, Anne Kuechenmeister, Emily Alvarez, Aria Dellepiane, Marina LaGrave; **Miembros de la comunidad:** Bernhard Dueren, Mayra Contrevas **Ciudad de Boulder:** Leslie Pinkham

### **Boulder BPD & Programa de asistencia de víctimas ETC. -**

Marina nos informó que el Departamento de Policía de Boulder (BPD) desea apoyar a la comunidad y hacerse más visible y reunirse con la comunidad con respecto a su papel para ayudar a la comunidad a sentirse segura. Tal vez una reunión con la comunidad de Ponderosa para discutir el programa Servicios de víctimas sería útil. Un recordatorio de que los residentes no necesitan mostrar documentos a los oficiales de policía. Marina sugirió que se establezca un programa de vigilancia vecinal. Marina sugirió que el Entrenamiento Intercultural sea programado para los miembros de RLC.

### **Reglas y Regulaciones de Ponderosa de la Ciudad de Boulder-**

Leslie Pinkham, de la ciudad de Boulder, revisó y respondió preguntas con respecto a las Reglas y Regulaciones de Ponderosa, que actualmente están a modo de BORRADOR. Se acordó que durante las próximas semanas los miembros del RLC enviarán un correo electrónico a Leslie con más preguntas antes de que la Ciudad de Boulder finalice las Reglas y Regulaciones de Ponderosa.

### **Actualizaciones de comunicación –**

Correos electrónicos, textos y un sitio web creado por Aria para los residentes de Ponderosa, así como, la continuación del Boletín Ponderosa serán formas de comunicarse con los residentes. Se sugirió establecer "Enlaces Comunitarios" que son otros residentes que ayuden a los miembros del RLC a distribuir folletos, etc. a demás residentes. Es una expectativa como comité que la tarea principal de los miembros del RLC sea llegar a los residentes. "Enlaces Comunitarios" serían tan útiles. Si está interesado, contáctese con cualquiera de los miembros de RLC.

Orden del día del Consejo Municipal – Danica declaró que el Concejo Municipal desea tener la misma experiencia que tuvo la Junta de Planificación con respecto a la presentación del Plan Conceptual para que los residentes de Ponderosa hablen, pero esta vez ante el Concejo Municipal. La fecha aún no se ha decidido.

Biografías de RLC - RLC tiene la oportunidad de agregar datos interesantes sobre sí mismos a sus Bios a compartir en el sitio web.

**Parecer de la Fiesta Comunitaria y tarjeta de agradecimiento** – Se creó una tarjeta de agradecimiento para la Ciudad de Boulder (¡Súper linda! Con fotos) y fue firmada por todos en la reunión. Un gran saludo a Caesar y Kelly, quienes ayudaron a organizar la fiesta. ¡Fue muy divertida!

**Libro de fotos de Ponderosa** – Se discutió brevemente que un libro de fotos de Ponderosa sería un proyecto divertido para captar la historia del Proyecto de Estabilización Ponderosa. Si está interesado en ayudar con este proyecto, comuníquese con un miembro de RLC.

**La próxima reunión de RLC es el lunes, 6 de agosto de 2018 a 5:00 p.m. a 6:30 p.m. en la oficina de Greg**

*Todos los residentes son bienvenidos*

próxima reunión de RLC:  
lunes, 6 de agosto  
5:00PM-6:30PM

## **¡Gracias Ponderosa por una gran fiesta comunitaria!**

Ponderosa recibió una beca de “Neighborhood Connections” y el “Block Party Trailer” de la Ciudad de Boulder para ofrecer una increíble fiesta en la comunidad y una cena el 23 de junio. El RLC y otros líderes de la comunidad desempeñaron un papel importante en la planificación de la fiesta y en garantizar su éxito. La fiesta reunió a la comunidad y creó algunas oportunidades increíbles de liderazgo para la comunidad de Ponderosa, ¡incluyendo a los niños que lograron llenar y arrojar más de 500 globos de agua! Otros destacados incluyeron deliciosa comida hecha por residentes, dos casas de rebote, un DJ y baile toda la noche, pasteles personalizados, entrenamiento de reciclaje EcoCycle y una piñata gigante para los niños. Este fue realmente un evento impulsado por la comunidad. ¡Gracias a todos los que lo hicieron posible! Se puede encontrar una presentación de diapositivas de fotos / videos de la fiesta en el nuevo sitio web de Ponderosa. <https://ponderosaboulder.weebly.com/videos.html>

## **Audiencia pública del Concejo Municipal para el Plan Conceptual Ponderosa en 23 de agosto**

Danica Powell (Trestle) y Kurt Firnhaber (Director Adjunto de Vivienda) presentaron el Plan Conceptual Ponderosa a la Junta de Planificación el jueves 7 de junio. Muchos residentes de Ponderosa y residentes de comunidades vecinas también asistieron a la reunión, muchos de los cuales hablaron durante la parte del testimonio público de la reunión. Además, Trestle reprodujo un video de 6 residentes que compartieron sus opiniones sobre el proyecto. Puede ver el video de la reunión de la Junta de Planificación en inglés y español en <https://ponderosaboulder.weebly.com/videos>.

El 18 de junio, el Concejo Municipal de Boulder "llamó" el Plan Conceptual Ponderosa para escuchar a los residentes proporcionar aportes adicionales. Esta próxima audiencia se programará para el 23 de agosto. La reunión tendrá lugar a las 6 p.m. en las Recámaras del Ayuntamiento (1777 Broadway, segundo piso) y Ponderosa debería ser la primera orden en la agenda, para que las personas no tengan que esperar mucho tiempo como sucedió durante la audiencia a la Junta de Planificación. Los miembros del Concejo Municipal están interesados en escuchar a los residentes de Ponderosa, así que vengan a la reunión para compartir sus pensamientos y perspectivas sobre la anexión. El equipo de Trestle reproducirá el video de los residente que se mostró a la Junta de Planificación el 7 de junio; si desea registrar su perspectiva, háganoslo saber.

## **¿Estás interesado en ser un líder en Ponderosa? - Llamada para "Conectores de la comunidad"**

El RLC y Trestle quisieran brindar más oportunidades para que otros residentes de Ponderosa asuman funciones de liderazgo en la comunidad. Un Enlace Comunitario (EC) es un residente de Ponderosa que trabaja junto con el RLC para brindar información y recursos a los residentes de Ponderosa. Un CC tendrá información actualizada sobre el proyecto de la Ciudad de Boulder y se comprometerá a mantener a los vecinos informados y verificar con los vecinos si tienen problemas y/o preocupaciones. Un EC es apoyado por el RLC y tendrá la oportunidad de ayudar con otras oportunidades de liderazgo si lo desea (es decir, actualizaciones del tablero de anuncios, coordinación de reuniones comunitarias). Si está interesado en ser un EC comuníquese con un miembro de RLC o miembro del equipo de Trestle Emily Alvarez a [emily.alvarez@mbakerintl.com](mailto:emily.alvarez@mbakerintl.com) ó por texto al 480-399-8638.

# ACTUALIZACIÓN DE LA CIUDAD



## **Evaluaciones de casa**

A Para la fecha, Roderick Knoll, especialista en precios de viviendas, ha completado evaluaciones de 29 viviendas. ¡Eso significa que la mitad de las casas han sido evaluadas! Si Roderick aún no ha visitado su hogar, programe una cita con Greg o llame a Pamm Gibson a la ciudad al 303 / 441-3144.

Las evaluaciones de las viviendas duran media hora y un adulto debe estar en su casa para responder preguntas. Se proporciona traducción al español, cuando se solicita. Roderick le preguntará acerca de las mejoras o reparaciones que haya realizado en su hogar, por lo que debe estar preparado para proporcionar documentación o proporcionar detalles sobre el proyecto, incluida la fecha en que se realizaron las reparaciones y el costo de la mano de obra y los materiales. Durante todo el verano, es posible que veas a Greg y a otro miembro del equipo midiendo el tamaño exterior de las casas y unidades accesorias. Una vez que haya completado todas las evaluaciones del hogar Ponderosa, se le proporcionará un informe sobre el valor de su casa.

## **Reglas y Regulaciones**

Mi nombre es Leslie Pinkham y trabajo con Greg en la Gerencia de la Propiedad. Incluido en este boletín hay un borrador de las Reglas y Regulaciones de la comunidad que se espera sean finalizadas y emitidas el 1 de agosto de 2018. Tenga en cuenta que estas reglas entrarán en vigencia 60 días después, el 30 de septiembre de 2018. Estas Reglas y Regulaciones están destinadas a apoyar a la comunidad única de Ponderosa, a la vez que nos ayudan a avanzar hacia la futura anexión y desarrollo de la propiedad. Recibimos dos sugerencias de la RLC en su reunión de julio, y como resultado, enumeraremos las páginas y agregaremos un párrafo que indica que se harán cambios a estas reglas y regulaciones solo después de la notificación a los residentes del parque. Ahora lo invitamos a enviar sus comentarios y preguntas para su consideración antes del 27 de julio de 2018 enviándome un correo electrónico ([pinkhaml@bouldercolorado.gov](mailto:pinkhaml@bouldercolorado.gov)) ó entregándoselas a Greg en la oficina. Aprecio tu opinión y aportes. ¡Gracias!

# ACTUALIZACIÓN DE HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD



## ¿Tiene preguntas sobre nuestro Programa de Propiedad de Vivienda?

La integrante de Flatirons Habitat for Humanity, Leah Gutierrez, asiste a las reuniones de preguntas y respuestas de la ciudad el tercer martes de cada mes de 4:30 p.m. a 6:30 p.m. en la oficina de Greg. Pase si tiene preguntas sobre nuestro programa. Si desea establecer un horario para reunirse y discutir nuestro programa en detalle, comuníquese con Leah Gutierrez, Directora de Servicios para Familias al 303-447-3787 x222 para obtener más información sobre nuestro programa de propiedad de vivienda.

## Flatirons Habitat para la Humanidad da la bienvenida a Jonah Kinchy como Director de Construcción

A fines de junio, nuestro antiguo Director de Construcción Michael Bautista renunció para comenzar un programa de aprendizaje de la construcción con el Departamento de Trabajo de Colorado. Mientras Michael pasa a esta nueva y emocionante oportunidad, Habitat Flatirons le da la bienvenida a Jonah Kinchy como su nuevo Director.

Jonah ha servido como superintendente de construcción de Habitat de Flatirons durante el año pasado, supervisando la progresión de proyectos de construcción dentro y fuera del sitio de construcción. Su trabajo con nosotros culmina una impresionante carrera en construcción. Después de graduarse de Bard College en Simon's Rock con títulos en ciencias políticas y música, se convirtió en miembro de AmeriCorps en Twin Cities Habitat, "una experiencia increíble que me puso en un camino hacia la vivienda y una carrera asequible", dijo. Desde entonces, trabajó para el Programa de Climatización de Boulder, donde instaló medidas de ahorro de energía en viviendas para personas de bajos ingresos, y el Proyecto de rehabilitación de viviendas, donde ayudó a más de cincuenta familias de bajos ingresos a rehabilitar viviendas dañadas por las inundaciones.



Con tres nuevos sitios de construcción que comenzarán el próximo año, Jonah se complace en comenzar a trabajar en su nueva posición, continuando promoviendo viviendas seguras, decentes y asequibles en los condados de Boulder y Broomfield.

# CALENDARIO DE EVENTOS COMUNITARIOS DE PONDEROSA

## JULIO 2018

DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
8	9 Reunión del RLC de 5 a 6:30pm @ Oficina de Greg	10	11	12	13	14
15	16	17 Preguntas y Respuestas de la Ciudad de 4:30 6:30pm @ Oficina de Greg	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27 Envíe sus Comentarios / y preguntas sobre el documento de Reglas y Regulaciones de Ponderosa Enviar a correo electrónico a pinkhaml@bouldercolorado.gov	28
29	30	31				

## AGOSTO 2018

DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
			1	2	3	4
5	6 Reunión del RLC de 5 a 6:30pm @ Oficina de Greg	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18

## **Parque de casas móviles Ponderosa Reglas y Regulaciones**

Estas son las Reglas y Regulaciones concernientes al uso y ocupación de los locales ubicados en 4475 N. Broadway, Boulder, CO 80304, comúnmente conocido como Ponderosa Mobile Home Park. Además, la intención y el propósito de estas Reglas y Regulaciones es la de establecer pautas claras que garanticen un ambiente seguro, que honre la cultura, la flexibilidad y la expresión individual que ha contribuido a la comunidad. Animamos a todos los residentes a hacer uso de estas Reglas y Regulaciones a fin de poder honrar los deseos e intereses de toda la comunidad, y no solo el interés propio.

La aplicación de todas las reglas se describe en la sección "cumplimiento de Reglas y Regulaciones" de este documento.

Estas Reglas y Regulaciones, aplicadas de acuerdo a las leyes locales, estatales y federales aplicables, intentan:

- Promover la conveniencia, seguridad o bienestar de los propietarios de viviendas;
- Proteger y preservar las instalaciones contra el maltrato;
- Distribución equitativa de servicios e instalaciones proporcionados

**Durante el período de espera de 60 días; toda la información expresamente escrita en los contratos de arrendamiento continúa vigente.**

### **1. Reglas y Regulaciones: alquiler de espacio, acuerdo y cargos atrasados**

- A. el alquiler se vence a las 12 P.M. (mediodía) el primer día del mes del calendario.
- B. el alquiler no pagado se considerará fallo el día 6 del mes del calendario y se añadirá un cargo por atraso de pago de \$50,00 al saldo pendiente por cada mes.
- C. los planes de pago sólo se ejecutarán con la aprobación de la gerencia. Los planes de pago sólo se considerarán en circunstancias difíciles y si el residente lo solicita, un plan de pago por parte de la



administración antes de la fecha de vencimiento del pago. Los detalles del plan se determinarán caso por caso.

## **2. Espacio, condición y mantenimiento de las viviendas móviles**

Los residentes mantendrán la casa móvil y el espacio de la porción en una manera aseada y ordenada y en condiciones buenas, seguras y sanitarias según lo descrito abajo.

## **3. Viviendas móviles**

A. los materiales de techado y los procesos de aplicación deben ser aprobados por la gerencia. Los vientos fuertes pueden hacer que los materiales vuelen y pueden causar lesiones o la muerte. Esto es especialmente cierto para las hojas de metal.

B. todos los zócalos deben instalarse de manera esmerada que no tenga aberturas que permitiría el acceso a la fauna.

C. sólo se pueden construir estructuras o adiciones autorizadas en la propiedad. Esto incluye toldos, pórticos, escaleras, vallas, etc. Cualquier alteración en el edificio o cualquier nueva estructura o adiciones debe recibir un permiso de construcción antes de comenzar el trabajo.

D. los residentes deben arreglar cualquier fuga de agua existente en el plazo de 2 semanas. Si tiene dificultades, póngase en contacto con la gerencia para obtener asistencia.

## **4. Yarda y caminos de entrada**

A. tirar basura nunca se permite sin importar el tamaño del artículo (colillas del cigarrillo → sofás).

B. gas, aceites, anticongelantes y cualquier otra toxina ambiental nunca deben ser vertida o ser eliminada en ningún área de Ponderosa. No se permiten en los caminos de entrada o en los basureros y siempre deben ser eliminados como desechos peligrosos en el centro de reciclaje ubicado en 1901 63 St. Boulder CO.

C. objetos u artículos rotos deben arreglarse o quitarse inmediatamente de la propiedad.

D. se prohíbe el almacenamiento excesivo o acumulación de materiales inflamables. El almacenamiento máximo por ubicación se limita a:

- tanque de propano 2x 5 -7 ½ Pound. Los tanques deben estar certificados.
- contenedor de gasolina o diesel de 5 galones si se almacena en un contenedor legal y lejos de fuentes de calor y/o chispas.

Si tiene preguntas sobre el almacenamiento, por favor visite al Gerente.

E. no se pueden almacenar artículos que presenten un riesgo de incendio, violen las servidumbres o distancias requeridas, interfiera con los derechos de paso de las casas móviles vecinas, vehículos y/o servicios de infraestructura.

F. las líneas del gas y las líneas eléctricas están enterradas; por lo tanto, nada puede ser vertido en el suelo y ningún tipo de agujeros o huecos se pueden cavar en la tierra sin el permiso de la gerencia.

G. los artículos no se pueden almacenar contra las cercas.

H. hay un límite en cuanto al volumen de posesiones que pueden ser almacenados en los patios o jardines. Posesiones almacenadas en los patios deben almacenarse de manera que:

- a. no interfieran con la casa móvil vecina: acceso y salida, acceso a la vivienda móvil y debe existir un espacio libre de tres pies a lo largo de cualquier pared compartida.
- b. permita a la administración de la propiedad y a los contratistas acceder a todas las conexiones de servicios públicos. Esto incluiría el área de la puerta delantera con un camino de 3 pies para equipos de reparación de ser necesario.
- c. no crea un peligro que incluya, pero no se limita a: fuego, objetos que caigan, objetos afilados, contaminación u olor.

I. jardines elevados, porches, vallas, o cualquier estructura construida necesita permiso de la gerencia junto con cualquier otro permiso requerido.

J. los residentes son responsables del retiro de malezas o monte y el recorte de césped en su lote y entrada

K. la gerencia de la propiedad es responsable de la poda de árboles

## 5. Mascotas

- A. las nuevas mascotas con pelaje (e.g., gatos, perros, etc.) deben ser aprobados por la gerencia y ser agregados al contrato de arrendamiento.
- B. no se permiten más de cuatro mascotas con pelaje por cada hogar.
- C. todas las mascotas deben tener su collar de identificación y mantenerse en su propio jardín o lote.
- D. todas las mascotas deben ser atados cuando fuera de su yarda o espacio inmediato a su propiedad.
- E. todo excremento, incluyendo el existente en el lote del dueño, debe ser limpiado por el dueño.
- F. no se permiten ladridos continuos o ruido excesivo durante las horas de silencio entre las 9PM y las 07:00 AM. Se necesita prueba del incidente o justificación para que sea una violación.
- G. toda vez que se determine que una mascota es peligrosa o representa una violación continua de todo lo anterior debe ser retirada.

## **6. Ocupación**

Todas las personas que vivan en una casa móvil deben ser reportadas al Gerente. Si tiene a una persona alojada en su vivienda por más de un período de dos semanas, se considerará que vive allí. Esto es extremadamente importante para que las notificaciones o información se distribuya correctamente. Las copias de todos los contratos de arrendamiento de alquiler y de compañeros de cuarto deben ser aprobadas y proporcionadas a la gerencia.

Los nuevos compañeros de piso o inquilinos están sujetos a verificación de antecedentes. Los nuevos inquilinos o compañeros de cuarto que se muden a Ponderosa después del 1 de agosto de 2017, cuando la ciudad haya comprado la comunidad deben firmar el formulario de Acta de reubicación uniforme, reconociendo que no tienen los mismos derechos en la comunidad que los residentes que viven en Ponderosa el 1 de agosto , 2018.

## **7. Licencias de alquiler**

Dentro de los 90 días de la anexión a la ciudad, cualquier dueño de una casa móvil que Alquile su casa debe tener su vivienda inspeccionada por seguridad (las casas móviles están exentas de los requisitos de energía). En 2018, la tarifa por licencia de alquiler de la ciudad es \$105 y es por cuatro años.

## **8. Venta y/o transferencia/reemplazo**

Ninguna ventas, transferencia o reemplazo de unidades en el parque pueden ocurrir sin conversación previa y evaluación por parte de la gerencia.

## **9. Terminación del contrato de arrendamiento (aplicación)**

Los arrendamientos pueden ser terminados por las siguientes causas:

- A. falta de pago del alquiler
- B. infracciones no por causa de renta (véase aplicación de las Reglas y Regulaciones).

## **10. aplicación de Reglas y Regulaciones-no relacionados con el alquiler**

A. a el administrador de la propiedad, actuando como el agente de la ciudad de Boulder, se le otorga la autoridad para hacer cumplir todas las disposiciones de las Reglas y Regulaciones.

B. la aplicación de las Reglas y Regulaciones se llevará a cabo siguiendo los procedimientos descritos a continuación. Dependiendo de la severidad de la infracción, algunos o todos los pasos pueden y serán eliminados:

1. primera notificación de infracción- Esto será una advertencia verbal en la mayoría de los casos con 10 días para remediar. Esto dependerá de la severidad de la violación.
2. segunda notificación de infracción- Ésta será una advertencia escrita con 10 días para remediar. Esto dependerá de la severidad de la violación.
3. tercera notificación de infracción- Esto será una advertencia escrita con una multa con 10 días para remediar. Esto dependerá de la severidad de la violación.
4. petición de desalojo - Si la violación es lo suficientemente grave, entonces se presentará la petición de desalojo inmediatamente.

C. los residentes que participen en actividades delictivas pueden estar sujetos a desalojos. La gerencia tendrá en cuenta los siguientes factores al determinar si desea petitionar el desalojo:

1. la gravedad de la acción infractora, especialmente con respecto a cómo afectaría a otros residentes;
2. el grado de participación o culpabilidad del arrendatario, u otros miembros del hogar, en la acción infractora, incluyendo si el miembro culpable es un menor, una persona con discapacidades, o una víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual, o acecho;
3. los efectos que el desalojo tendría sobre otros miembros de la familia que no hayan participado en la acción o en la falta de actuación;
4. el efecto en la comunidad a causa de la terminación, o por falta de la gerencia a rescindir el arrendamiento;
5. el efecto de la decisión por parte de la gerencia sobre la integridad del programa de gerencia de la propiedad;
6. la demanda de vivienda por familias elegibles que se adhieran a las responsabilidades de arrendamiento;
7. las diversas maneras en que el arrendatario ha mostrado responsabilidad personal y si se han tomado todas las medidas razonables para prevenir o mitigar la acción infractora; y
8. el tiempo transcurrido desde que se produjo la violación, historia reciente de la familia, y la posibilidad de una conducta favorable en el futuro.

#### **D. Programa de Multas**

Programa de multas de Ponderosa

<b>Programa de multas de Ponderosa</b>			
	1ra	2da.	3ra.
Violaciones de estacionamiento	\$ 25	\$ 50	\$ 50
Violaciones de manejo	\$ 50	\$ 75	\$ 100
Perturbaciones de ruido	\$ 25	\$ 50	\$ 75
Tirar basura	\$ 50	\$ 75	\$ 100
Vacío ilegal de basura en contenedores	\$ 100	\$ 200	\$ 300
Violaciones de mascotas	\$ 25	\$ 50	\$ 75
Pago de renta atrasada	\$ 50	\$ 50	\$ 50
Ocupantes que no están en el contrato	\$ 50	\$ 100	\$ 200
Materiales peligrosos	\$ 50	\$ 100	\$ 200

Bote de agua	\$ 100	\$ 200	\$ 300
Violaciones de salud y/o seguridad	\$ 100	\$ 200	\$ 300

### **11. Niños/visitantes y ruido**

- A. el residente será responsable por el comportamiento y la conducta de todos los niños menores de edad y sus invitados que residen o visitan, así como el comportamiento propio.
- B. no se permiten ruidos o perturbaciones excesivas en el parque.
- C. se requiere que los residentes sean conscientes de la radio, televisión, estéreos, instrumentos musicales, motores, etc., y mantenerlos en volúmenes bajos para no perturbar a los vecinos.

### **12. Límites de velocidad, coches y estacionamiento**

- A. Bocinas de los vehículos deben ser utilizados solamente en caso de peligro inminente a una persona o a la propiedad.
- B. no se tolerará la conducción agresiva (no derrape, muestra de poder de la máquina, exceso de velocidad o acelerar).
- C. Siga la tendencia de estacionamiento establecida para cada fila (recta o angulada). Hable con la gerencia si tiene preguntas.
- D. se prohíbe la obstrucción de carreteras, aceras y servicios públicos.
- E. estacionamiento adicional para los huéspedes se encuentra a lo largo del lado norte de la calle por 4-Mile Creek y en el terreno baldío al oeste de la propiedad.
- F. el límite de velocidad es de 10 mph en la carretera principal y 5 mph en las filas de viviendas.
- G. el estacionamiento está limitado al espacio en el frente de su vivienda.

### **13. Privacidad y acceso a su lote o domicilio**

Ponderosa Mobile Home Park está en medio de un esfuerzo de varios años para reemplazar las infraestructuras envejecidas en la comunidad así como para realizar otras mejoras. A veces, esto puede resultar en individuos entrando en su lote. Se dará notificación de los trabajadores contratados toda vez que sea posible, mediante la publicación en la cartera o a través de

anuncios públicos y/o boletines mensuales. Sin embargo, pueden surgir situaciones donde se requiera un acceso inmediato. La administración del parque y el equipo de estabilización comunitaria de Ponderosa respeta su derecho a la intimidad; y proporcionará avisos de la siguiente manera:

**A. Hogares.** Los propietarios del parque y sus agentes respetarán la privacidad de los propietarios residentes en sus comunidades y no tendrán derecho de entrada a una casa rodante, sin el consentimiento previo y por escrito del propietario o del ocupante, excepto en caso de emergencia o cuando la casa rodante haya sido abandonada. Tal consentimiento puede ser revocado por escrito por el propietario/ocupante en cualquier momento.

**B. Lotes.** A menos que la ley estipule lo contrario, los propietarios del parque y sus agentes tendrán derecho de entrada a la propiedad en la que se encuentre la casa rodante para el mantenimiento por parte de las empresas de servicios públicos, a fin de asegurar el cumplimiento de los códigos, estatutos, ordenanzas, administrativos reglas, y el acuerdo de alquiler y las reglas de la comunidad, y la protección del parque de casas móviles en cualquier momento razonable o en caso de emergencia, pero no de manera o que interfiera con el disfrute de tranquilidad del ocupante.

**C. Avisos y notificaciones.** Los dueños del parque y sus agentes harán un esfuerzo razonable para notificar al residente de su intención.

#### **14. Animales**

No se permite alimentar a gatos callejeros o animales no domésticos. Esto no incluye alimentadores de aves.

#### **15. Mantenimiento y reparaciones**

El propietario/dueño del parque es responsable y deberá pagar el costo del mantenimiento y reparación de las líneas de alcantarillado, agua y servicios públicos o conexiones relacionadas, áreas comunes y espacios comunes para el uso de los propietarios.

#### **16. Basureros**

A. los basureros son sólo para los residentes de Ponderosa.

B. los artículos grandes deben ser descompuestos y/o plegados.

C. toda la basura debe estar dentro del basurero. La basura puesta al lado del basurero o apilado con peligro a caer y estará sujeto a una multa.

D. contacte a la administración en referencia a cargas especialmente grandes para que podamos coordinar y minimizar las interrupciones si usted no puede colocar su basura en el basurero.

E. las reglas de reciclaje y composta deben ser seguidas según lo estipulado por la disposición de “Western Disposal”. Los honorarios incurridos por incumplimiento serán responsabilidad del residente.

## **17. Procedimiento de quejas**

Los residentes tienen el derecho de discrepar y apelar ciertas decisiones de la gerencia que pueda afectarlos de forma adversa. Un residente que desee apelar una decisión debe seguir los procedimientos de esta sección. Si un residente no cumple un plazo de tiempo, el residente perderá el derecho de apelación. El proceso de quejas es el siguiente:

A. la queja debe presentarse por escrito al Gerente del parque en un lapso de siete días después del evento.

B. en el plazo de 10 días el encargado del parque se pondrá en contacto con el residente para concertar un tiempo para hablar informalmente sobre el tema y tratar de resolverlo.

C. 10 días después de la discusión informal, el Gerente del parque enviará una carta al residente resumiendo lo compartido durante la reunión y negando o aprobando el agravio.

D. Si el residente no está satisfecho con la decisión alcanzada durante la discusión informal, el residente debe presentar una solicitud por escrito para una audiencia al Director Adjunto de vivienda en 1300 Canyon Blvd. dentro de los siete días siguientes a la carta de denegación/aprobación.

E. se llevará a cabo una audiencia dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la solicitud por escrito al Subdirector de vivienda o de acuerdo con lo acordado por el residente y el director adjunto. El director adjunto de vivienda, o su designado, será el oficial de audiencia. A el residente que solicite la apelación se le proporcionará por lo menos 10 días de antelación de la audiencia, fecha y ubicación.

F. el oficial de audiencias tomará una decisión por escrito dentro de los 30 días de la audiencia.



G. cualquier punto de procedimiento no tratado en esta regla se regirá por el título 1, capítulo 3, Audiencias cuasi-judiciales, Código revisado Boulder, 1981.

DRAFT