

HIGHLAND MEADOWS ESTATES WEST

A HOUSING FOR PERSONS 55 YEARS AND OLDER COMMUNITY

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

ABOUT
HIGHLAND MEADOWS ESTATES
WEST

5155 NW 2ND AVENUE
DEERFIELD BEACH, FLORIDA 33064
PHONE: (954) 426-3060
FAX: (954) 426-6470
EMAIL: hmewflorida@hotmail.com

What outside lighting is required?

The only lighting in the community is the lamp at your mailbox. You are required to keep the light on throughout the night/dark hours. If you leave for the summer, your light must still be kept on.

Do I have to water my own lawn?

Lawns are watered according to a schedule. You will be given the days and times your lawn is watered. At the present time, lawns are watered twice a week for about twenty minutes each time. You are responsible for the maintenance of the sprinklers in your yard.

Do I have to arrange for lawn maintenance?

Yes, you may either cut your own lawn or hire a lawn maintenance service to perform the work for you. Remember that the edges must be trimmed. All hired lawn/tree maintenance companies must be licensed and insured.

When is my trash collected?

Your trash is collected on Tuesdays and Fridays by the City of Deerfield Beach. You have a recycling box for paper, metal, glass, plastic and cardboard. This recyclable material is collected on Fridays with your regular trash. Bulk trash is also collected on Fridays. You must place your trash in front of your home but do not do so more than 12 hours before pickup.

May I rent the Clubhouse for a private party?

Yes, you may rent the Clubhouse. The charge is \$100. There is also a security deposit of \$100 which is refundable if the Clubhouse is left clean. If 80% of those attending the affair are residents, the charge is \$25 with a \$25 security deposit. You are responsible for the cleaning after your activity. Applications are available in the Office. There are certain holidays when rental is not available, i.e. New Year's Eve, St Patrick's Day, etc., or if there is a community event planned.

What activities are there in the community?

There are various parties during the season along with BINGO, Petanque and Shuffleboard.

How do I learn what is happening in the community?

A newsletter is published monthly during the season and General Meetings are held in the Clubhouse November through March.

Tell me about the gate

The gate is closed at all times. A remote is available to open it or you may use a code. A remote may be available from the previous owner of your home or you may complete an application and purchase one at the Office. A code to open the gate will be assigned by Highland Meadows Estates, East which has total responsibility for the gate. Visitors can

PUIS-JE STATIONNER UN VÉHICULE NON-IMMATRICULÉ OU UNE REMORQUE SUR MON TERRAIN?

Toute voiture sur votre terrain doit être immatriculée. Il est défendu de stationner une remorque sur votre terrain. Entreposez votre remorque ailleurs que HMEW.

QUI EST RESPONSABLE DE MON LAMPADAIRE?

Chaque propriété doit avoir au moins un lampadaire. Votre lampadaire doit rester allumé à partir du coucher du soleil ainsi que chaque nuit, et ce, à l'année longue. Vous êtes responsable du bon fonctionnement du lampadaire.

SUIS-JE RESPONSABLE DU SYSTÈME D'ARROSAGE CHEZ MOI?

Les pelouses sont arrosées selon une cédale qui respecte les règlements municipaux et restrictions occasionnelles. Généralement, les pelouses sont arrosées deux fois par semaine pendant une durée d'une vingtaine de minutes. Vous êtes responsable de l'entretien du système d'arrosage sur votre terrain.

QUI S'OCCUPE DE L'ENTRETIEN DE MA PELOUSE?

Vous êtes responsable de l'entretien de votre pelouse ainsi que vos haies et arbres. Si vous engagez une compagnie pour effectuer ces travaux, assurez-vous qu'elle a un permis pour faire l'ouvrage ainsi que les assurances requises.

QUAND EST LA COLLECTE DE VIDANGES?

La ville de Deerfield Beach ramasse les vidanges 2 fois par semaine, le mardi et vendredi. Le mardi seulement les poubelles sont vidées. Le vendredi, la ville vide les poubelles ainsi que les bacs de recyclages, et ramasse aussi les marchandises en vrac (branches, divan, etc.) à l'exception des matériaux de construction. Vous ne pouvez mettre vos vidanges devant votre maison avant 18h00 la veille.

PUIS-JE LOUER LE CLUBHOUSE POUR UNE RÉCEPTION?

Vous pouvez louer la salle du clubhouse moyennant une charge de 100\$ ainsi qu'un dépôt de sécurité de 100\$ remboursable si les lieux sont laissés propres. En louant la salle, vous vous engagez en même temps de nettoyer les lieux après votre événement. Les formulaires de demande de location sont disponibles au bureau. La location n'est pas permise certains jours de l'année (ex. Noël, jour de l'an, etc.) ou les journées qu'il y a des activités communautaires déjà cédulées.

COMMENT PUIS-JE SAVOIR CE QUI SE PASSE DANS NOTRE COMMUNAUTÉ?

Pendant la saison hivernale, un bulletin communautaire est distribué mensuellement et des assemblées générales sont cédulées le troisième jeudi de chaque mois de novembre à mars.

How much is the monthly maintenance fee?

Currently the maintenance fee is Payment is due on the first of each month. You may pay your fee monthly, quarterly, semi-annually or annually. Please

~~make your checks payable to HMEW,~~ **355.00 Quarterly**
SEND HOA TO BB&T BANK
WITH A COUPON INFORMATION.

How do I pay my Maintenance Fee?

Maintenance fees must be mailed, along with a coupon, to BB&T in Orlando, FL, or paid at the local bank. They will not be accepted in the Association Office.

What happens if I am late in paying my maintenance fee?

If you are more than ten days late in paying your monthly fee, you may be charged a late fee of \$10.00. Consistent late payments will cause your account to be turned over to the Board's attorney for collection.

Are all of the homes in the community single family homes?

Yes, all of the homes are for a single family. You may not have a renter in your home. However, you are welcome to have guests.

May I rent my home?

Yes, you may rent your home but rentals of less than one month or more than six are not permitted. An application must be picked up from the Office, completed and approved prior to the renter's arrival.

What are the parking regulations in the community?

Each home-owner has a driveway for two cars. No street parking is allowed at any time, except for approved deliveries, pick-ups or short time visitors. Overnight parking in the streets is not permitted, and cars will be towed at owner's expense. It is necessary to get a permit from the Office to park in the Clubhouse parking area overnight.

Are motorcycles permitted in the community?

No, they are not permitted - neither two wheeled nor three wheeled. If you have a guest who is coming on a motorcycle you must inform him or her that the cycle must be left in the Clubhouse parking area. A parking permit is also needed if overnight parking is requested.

May I have a pet?

Yes, one small dog or cat is permitted when a new owner comes to the community. However, when the original pet dies, it may not be replaced. When walking a dog, you must pick up after it. Cats and dogs must be kept indoors at all times except when being walked. When walking they must be leashed.

May I park an unregistered vehicle on my property?

Cars must have current tags.

RÉPONSES AUX QUESTIONS SOUVENT DEMANDÉES

COMBIEN SONT LES FRAIS MENSUELS DE L'ASSOCIATION?

Les frais sont de ~~25\$~~ par mois payables le 1^{er} de chaque mois. Si vous le désirez, les paiements peuvent se faire d'avance. Vos chèques doivent être faits à l'ordre de HMEW.

355.00 per Quarter

Pay to BB&T BANK with coupon Booklet.

COMMENT PUIS-JE FAIRE MES PAIEMENTS?

Vous devez acquitter vos frais en postant votre chèque et coupon à la banque BB&T à Orlando. Les chèques ne sont plus acceptés au bureau de HMEW.

QUE SE PASSE-T-IL SI JE SUIS EN RETARD POUR MES PAIEMENTS?

Des frais supplémentaires de 10\$ vous seront chargés si votre paiement est plus que 10 jours en retard. Si vous êtes continuellement en retard, votre dossier sera remis à notre conseiller juridique et d'autres frais pourront s'ajouter.

EST-CE-QUE TOUTES NOS MAISONS À HMEW SONT UNIFAMILIALES?

Nos maisons sont toutes unifamiliales. Vous ne pouvez pas avoir de locataires pendant que vous y êtes, cependant vous pouvez accueillir des invités.

PUIS-JE LOUER MA MAISON?

La location est permise. Cependant vous ne pouvez pas louer pour une durée de moins qu'un mois ou plus de 6 mois. Au préalable, vous devez vous procurer un formulaire de location disponible au bureau, le compléter et recevoir l'approbation avant l'arrivée de vos locataires.

QUELS SONT LES RÉGLEMENTS DE STATIONNEMENT À HMEW?

Chaque maison possède une allée de stationnement. Le stationnement dans la rue n'est permis que pour les livraisons ou visites de courte durée. Pendant la nuit, le stationnement dans la rue est interdit et les autos seront remorquées à vos frais. En obtenant un permis de stationnement, vos invités peuvent se stationner au clubhouse la nuit pendant leur séjour.

LES MOTOS SONT-ELLES PERMISES À HMEW?

Les motos ne sont pas permises dans les rues de HMEW indépendamment du nombre de roues. Les visiteurs qui arrivent en moto doivent stationner au clubhouse dès leur arrivée à HMEW. De même que les autos, un permis de stationnement est requis pour stationner une moto pendant la nuit.

LES ANIMAUX DE MAISON SONT-ILS PERMIS?

Chaque nouveau propriétaire a droit à un petit chien ou un chat. Cependant, suite à la mort de votre animal, vous ne pouvez le remplacer par un autre. Vous êtes obligé de ramasser les excréments quand vous promenez votre chien. Les animaux doivent rester à l'intérieur de votre maison sauf quand vous les promenez. Les animaux doivent être en laisse en tout temps quand vous les promenez.

call you from the gate phone by using the listing of names there. Your telephone will ring and you can then open the gate by pushing "9" on your telephone keypad.

Will I know the names of the other people in the community?

You will be given a directory of all the owners at Highland Meadows Estates, West. Included in the directory are their names, addresses and phone numbers.

When may I use the pool?

The times for pool usage are posted in the pool area.

Are there any restrictions on using the pool?

Yes, the pool rules are posted in the pool area. Children may not use the pool unless under adult supervision. Diving and jumping into the pool are not permitted. All persons must shower before going into the water.

How long may my grandchildren stay at HMEW?

Highland Meadows Estates, West is a community for people 55 years, or more, of age. Children may visit but are limited to the aggregate of 14 days per year.

What happens if I do not follow the By-Laws?

If you do not follow the By-Laws and Rules of the community you will be contacted by the Covenants Enforcement Committee (CEC) who will ask you to correct your infraction. Failure to do so may result in a fine or the Board may turn the matter over to our attorney. At that time the owner will be responsible for fines imposed and attorney fees. If the fines and fees are not paid a lien will be placed on your property.

What is the speed limit in the community?

Signs are posted throughout the community indicating a speed limit of 15mph. Please respect these limits and stop at all STOP signs.

QUOI DOIS-JE SAVOIR AU SUJET DE LA BARRIÈRE D'ENTRÉE (GATE)?

La barrière devra rester fermée en tout temps. Vous pouvez acheter une ou deux manettes vous donnant accès à HMEW. De plus, un code personnel vous sera attribué afin d'ouvrir la barrière en se servant du clavier à l'entrée. De plus, si vous avez une ligne de téléphone terrestre, les gens peuvent vous appeler de la barrière. Pour leur donner accès au parc, vous n'avez qu'à signaler le « 9 » sur votre téléphone et la barrière s'ouvrira.

AVONS-NOUS UN BULLETIN DE TÉLÉPHONE POUR HMEW?

Un livret est disponible pour chaque propriétaire. Ce livret contient les noms, adresses et numéros de téléphone de chaque propriétaire de HMEW.

QUELS SONT LES HEURES DE PISCINE?

Les heures de baignade sont affichées à la piscine.

QUELLES RESTRICTIONS S'APPLIQUENT POUR SE BAIGNER?

Les règlements de piscine sont également affichés à la piscine. Les enfants doivent obligatoirement être accompagnés par un adulte. Chaque personne doit prendre une douche avant la baignade. Il est interdit de plonger ou sauter dans la piscine.

COMBIEN DE TEMP POUVONS-NOUS RECEVOIR DES ENFANTS CHEZ NOUS?

Les enfants peuvent demeurer chez vous pour une durée de deux semaines.

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES POSSIBLES SI JE N'ADHÈRE PAS AUX RÈGLEMENTS?

Les lois de l'État de la Floride qui gouverne les associations comme la nôtre, exigent que l'on aille un comité qui assume la responsabilité de faire suivre les règlements en place. Ce comité porte le nom de « Covenants Enforcement Committee » ou en bref, CEC. Ce comité peut exiger que vous vous corrigiez si vous êtes en défaut. Advenant un refus de votre part, le « board » pourra vous mettre à l'amende et fera parvenir votre dossier à nos conseillers juridiques. À ce point, vous serez responsable non seulement des amendes mais aussi des frais d'avocat. Un lien pourra aussi être mis sur votre propriété.

À QUELLE VITESSE LES AUTOS PEUVENT-ELLES ROULÉES À HMEW?

La vitesse maximum permise est de 15 mph (24 km). Les panneaux routiers incluant les « stop » doivent être respectés.