

**\*\*ASOCIACIÓN STREAMWOOD ESTATES\*\***

**\*\*DECLARACIÓN DE POLÍTICA DE ENERGÍA SOLAR\*\***

La Junta Directiva de la Asociación Streamwood Estates (la "Asociación") adopta esta Declaración de Política de Energía Solar ("Política") el día 31 de marzo de 2026.

**\*\*ANTECEDENTES\*\***

A. La Asociación es responsable del gobierno, mantenimiento y administración de Streamwood Estates (el "Condominio").

\*\*\*\* B. La Junta Directiva de la Asociación ("Junta") desea adoptar reglas que rijan la instalación, el mantenimiento y el uso de Sistemas de Energía Solar (definidos a continuación) dentro del Condominio.

\*\*\*\* C. Esta Política establece pautas para el reemplazo, mantenimiento, instalación u operación de Sistemas de Energía Solar por parte de los Miembros de la Asociación (definidos a continuación), de conformidad con la Ley de Política Energética de Propietarios de Viviendas (Ley Pública 68 de 2024) (la "Ley").

\*\*\*\* La Junta de la Asociación adopta esta Política, la cual es vinculante para todos los Copropietarios y sus inquilinos, ocupantes, sucesores y cesionarios, y la cual deroga cualquier disposición de los Documentos de Gobierno (definidos a continuación) y las reglas adoptadas anteriormente sobre la misma materia:

**\*\*I. DEFINICIONES\*\***

A. **\*\*\*Área Común\*\*\*** significa una parte de un edificio, terreno o servicios propiedad de la Asociación o administrados por ella que es generalmente accesible para todos los Miembros incluyendo, sin limitación, las áreas de espacio abierto, caminos privados, islas de mediana y callejones sin salida, espacios de estacionamiento no asignados, sistemas de servicios públicos de Elementos Comunes Generales, cimientos, paredes perimetrales de la Unidad, techos, construcción de pisos entre niveles de la Unidad, chimeneas, el edificio comunitario, piscina, tenis \*\*\*\* canchas, mejoras de entrada y señalización, estanque y equipo de fuente.

B. **\*\*\*Mejora o Modificación de Ahorro de Energía\*\*\*** significa e incluye, pero no se limita a, tendedores, bombas de calor de fuente de aire, bombas de calor de fuente terrestre, aislamiento, barriles de lluvia, techos reflectantes, electrodomésticos de bajo consumo, calentadores solares de agua, equipos de suministro de vehículos eléctricos, ventanas de bajo consumo y materiales aislantes de bajo consumo.

\*\*\*\* C. **\*\*\*Documentos de Gobierno\*\*\*** significa la Escritura Maestra de la Asociación, los Estatutos y las reglas y reglamentos, todos según puedan ser enmendados.

\*\*\*\* D. **\*\*\*Elemento Común Limitado\*\*\*** se refiere a cualquier área del Condominio que se defina como un Elemento Común Limitado bajo los Documentos de Gobierno.

\*\*\*\* E. **\*\*\*Miembro\*\*\*** significa un Copropietario de una Unidad dentro del Condominio.

\*\*\*\* F. "\*\*\*Techo Compartido\*\*\*" significa un techo que sirve a más de una Unidad, incluyendo, pero no \*\*---

PÁGINA 2 ---

\*\* limitado a, un techo contiguo que sirve a Unidades adyacentes.

G. "\*\*\*Sistema de Energía Solar\*\*\*" significa un conjunto, estructura o diseño completo de un colector solar o mecanismo de almacenamiento solar que utiliza energía solar para generar electricidad o calentar o enfriar materiales.

## \*\*II. MEJORAS O MODIFICACIONES DE AHORRO DE ENERGÍA\*\*

A. \*\*Mejoras o Modificaciones de Ahorro de Energía dentro de una Unidad o dentro de los Elementos Comunes Limitados de una Unidad.\*\*

\*\*\*\* Cualquier disposición en los Documentos de Gobierno de la Asociación que prohíba o requiera aprobación para el reemplazo, mantenimiento, instalación u operación de Mejoras o Modificaciones de Ahorro de Energía dentro de su Unidad o de los Elementos Comunes Limitados de la Unidad es inválida e inaplicable.

\*\*\*\* No se requiere que los Miembros soliciten u obtengan la aprobación de la Asociación para instalar una Mejora o Modificación de Ahorro de Energía dentro de su Unidad o áreas de Elementos Comunes Limitados.

\*\*\*\* B. \*\*Cambios Auxiliares.\*\* No se requiere que los Miembros obtengan la aprobación de la Asociación para los cambios auxiliares necesarios para la instalación de Mejoras o Modificaciones de Ahorro de Energía ubicadas dentro de su Unidad o áreas de Elementos Comunes Limitados.

\*\*\*\* C. \*\*Prohibición de Modificación o Alteración de los Sistemas Eléctricos de Elementos Comunes, o dentro de Áreas Comunes o en un Techo Compartido.\*\*

\*\*\*\* Se prohíbe a los Miembros modificar o alterar el sistema eléctrico de Elementos Comunes que sirve a la Unidad del Copropietario o a las áreas de Elementos Comunes Limitados sin obtener primero la aprobación previa por escrito de la Junta.

\*\*\*\* También se prohíbe a los Miembros instalar Mejoras o Modificaciones de Ahorro de Energía dentro de cualquier Área Común o en cualquier Techo Compartido sin obtener primero la aprobación previa por escrito de la Junta.

\*\*\*\* La Junta tiene el derecho de negarse a aprobar cualquier Mejora o Modificación de Ahorro de Energía propuesta que se instale en cualquiera de estas áreas y que no sea adecuada o deseable en su opinión por razones estéticas o de cualquier otro tipo.

## \*\*III. SISTEMAS DE ENERGÍA SOLAR\*\*

A. \*\*Proceso de Solicitud para Sistemas de Energía Solar.\*\*

1. \*\*Se Requiere Solicitud.\*\* El Condominio contiene Áreas Comunes y Techos Compartidos.

\*\*\*\* Un Miembro que desee instalar un Sistema de Energía Solar que requiera la modificación de un Elemento Común Limitado, Área Común o Techo Compartido deberá presentar una solicitud por escrito a la Asociación antes de la instalación.

\*\*\*\* La solicitud por escrito debe incluir toda la siguiente información:

- a. El nombre del Miembro.
- b. \*\*\*\* La dirección de la ubicación donde se instalará el Sistema de Energía Solar.
- c. \*\*\*\* El nombre e información de contacto de la persona que instalará el Sistema de Energía Solar. \*\*--- PÁGINA 3 --- \*\*
- d. Una imagen que muestre el diseño del Sistema de Energía Solar en la residencia o Unidad del Miembro.
- e. \*\*\*\* Una descripción del Sistema de Energía Solar que se instalará.

## 2. \*\*Plazo para Aprobación o Denegación.\*\*

\*\*\*\* La Junta debe aprobar o denegar la solicitud del Miembro para instalar un Sistema de Energía Solar dentro de los Elementos Comunes Limitados de la Unidad dentro de los 30 días posteriores a la recepción de la solicitud por escrito.

\*\*\*\* Los criterios para la denegación se describen en la Sección III(B) a continuación.

\*\*\*\* Si la Junta no aprueba ni deniega la solicitud del Miembro dentro de los 30 días posteriores a la recepción, el Miembro puede proceder con la instalación del Sistema de Energía Solar dentro de los Elementos Comunes Limitados de la Unidad.

\*\*\*\* Esta Sección 2 no se aplica a las Áreas Comunes o Techos Compartidos.

## 3. \*\*Nueva Presentación de la Solicitud.\*\*

\*\*\*\* Un Miembro puede volver a presentar una solicitud por escrito para instalar un Sistema de Energía Solar dentro de los Elementos Comunes Limitados de la Unidad que haya sido presentada y denegada por la Junta antes de la fecha de entrada en vigor de la Ley.

\*\*\*\* Al recibir la solicitud por escrito presentada nuevamente, la Junta reevaluará la solicitud bajo la Ley.

\*\*\*\* Esta disposición no se aplica a las Áreas Comunes o Techos Compartidos.

## 4. \*\*No se Requiere la Aprobación de Miembros Individuales.\*\*

\*\*\*\* No se requiere la aprobación de ningún Miembro individual, incluido cualquier Miembro propietario de una Unidad adyacente al Miembro solicitante, para aprobar la solicitud de un Miembro para instalar un Sistema de Energía Solar dentro de su residencia o Unidad.

5. \*\*Cumplimiento de la Política y la Ley.\*\* La Junta revisará las solicitudes basándose en el cumplimiento de esta Política y la Ley.

## 6. \*\*Tarifa de Solicitud.\*\*

\*\*\*\* La Asociación puede cobrar una tarifa razonable por revisar las solicitudes por escrito para la instalación de un Sistema de Energía Solar, tarifa que no excederá el monto establecido para la revisión de cualquier otra solicitud de modificación/alteración de la residencia o Unidad.

7. **\*\*Prohibiciones a la Asociación.\*\*** Al revisar una solicitud para la instalación de un Sistema de Energía Solar, la Asociación no hará nada de lo siguiente:

- a. \*\*\*\* Indagar sobre el uso de energía de un Miembro.
- b. Imponer condiciones que perjudiquen el funcionamiento de un Sistema de Energía Solar.
- c. \*\*\*\* Imponer condiciones que afecten negativamente cualquier garantía estándar de la industria de los componentes.
- d. Requerir informes posteriores a la instalación.

**\*\*--- PÁGINA 4 ---**

**\*\* e.** Requerir una tarifa por presentar una solicitud para instalar un Sistema de Energía Solar por encima de la que evalúa para otras solicitudes relacionadas con un cambio en la propiedad.

**\*\*\*\* f.** Prohibir a un Miembro volver a presentar una solicitud por escrito para instalar un Sistema de Energía Solar después de que una solicitud por escrito presentada después de la fecha de entrada en vigor de esta Ley fuera denegada por la Asociación.

**\*\*\*\* g.** Denegar la solicitud de un Miembro para instalar un Sistema de Energía Solar debido a la identidad de la entidad propietaria del Sistema de Energía Solar o al método de financiación elegido por el Miembro.

**B. \*\*Instalación de Sistemas de Energía Solar en General\*\***

1. **\*\*Áreas Comunes o Techos Compartidos.\*\***

\*\*\*\* Esta Sección B no se aplica a las Áreas Comunes o Techos Compartidos.

2. **\*\*Criterios de Denegación o Retiro.\*\***

\*\*\*\* La Junta puede denegar una solicitud para instalar un Sistema de Energía Solar o exigir el retiro de un Sistema de Energía Solar si se aplica uno o más de los siguientes:

a. \*\*\*\* Un tribunal ha determinado que la instalación del Sistema de Energía Solar viola una ley.

b. \*\*\*\* El Sistema de Energía Solar instalado no se ajusta sustancialmente a la solicitud del Miembro para instalar el Sistema de Energía Solar según lo aprobado por la Junta.

c. \*\*\*\* La Junta ha determinado que el Sistema de Energía Solar se instalará en el techo de una residencia del Miembro que solicita la instalación y se aplica uno o más de los siguientes: (a) el Sistema de Energía Solar se extenderá por encima o más allá del techo de esa casa por más de seis (6) pulgadas;

\*\*\*\* (b) el Sistema de Energía Solar no se ajusta a la pendiente del techo y tiene un borde superior que no es paralelo a la línea del techo;

\*\*\*\* (c) el Sistema de Energía Solar tiene un marco, soporte o conducto o cableado visible que no es de tono plateado, bronce o negro que están comúnmente disponibles en el mercado.

d. \*\*\*\* La Junta ha determinado que se aplican ambos de los siguientes: (i) el Sistema de Energía Solar se instalará en un patio o jardín cercado en lugar de en el techo de una casa;

\*\*\*\* y (ii) el Sistema de Energía Solar será más alto que la línea de la cerca.

3. **\*\*Preferencias de Ubicación.\*\***

\*\*\*\* Aunque no es obligatorio, la Junta prefiere que los Miembros minimicen la visibilidad de los Sistemas de Energía Solar desde la carretera que da al frente de la Unidad del Miembro y desde fuera de la Unidad en la medida de lo posible.

4. **\*\*Preferencias de Color.\*\*** Aunque no es obligatorio, la Junta prefiere que el Sistema de Energía Solar y el sistema de montaje sean de un color compatible con los materiales del techo establecidos.

**\*\*--- PÁGINA 5 ---**

**\*\* 5. \*\*Requisitos.\*\*** Un Miembro deberá cumplir con los códigos de construcción estatales y locales y los requisitos de permisos en el reemplazo, mantenimiento, instalación u operación de una mejora o modificación de ahorro de energía o la instalación de un Sistema de Energía Solar.

5. **\*\*Mantenimiento, Reparación y Reemplazo.\*\*** Los Miembros son responsables de mantener, reparar y reemplazar su Sistema de Energía Solar y los Miembros se asegurarán de que su Sistema de Energía Solar permanezca en buenas condiciones y reparación y en cumplimiento con todos los códigos de construcción estatales y locales aplicables y los requisitos de permisos.

**\*\*\*\*** Cualquier Sistema de Energía Solar o componente de reemplazo debe cumplir con esta Política.

6. **\*\*Conformidad con la Declaración de Política.\*\***

**\*\*\*\*** Cualquier instalación propuesta de un Sistema de Energía Solar debe ajustarse a los términos de esta Declaración de Política.

**\*\*A. Instalación de Sistemas de Energía Solar en Áreas Comunes o en Techos Compartidos.\*\***

**\*\*\*\*** Sin perjuicio de cualquier otra disposición contenida en esta Política incluyendo, sin limitación, las disposiciones contenidas en la Sección B anterior, ningún Miembro podrá instalar un Sistema de Energía Solar en un Área Común o en un Techo Compartido sin obtener primero la aprobación previa por escrito de la Junta.

**\*\*\*\*** La Junta tiene el derecho de negarse a aprobar cualquier Sistema de Energía Solar propuesto instalado en cualquiera de estas áreas que no sea adecuado o deseable en su opinión por razones estéticas o de cualquier otro tipo.

Respetuosamente sometido,

Junta Directiva  
Asociación Streamwood Estates