

Código de Mantenimiento de Propiedad Buena información para Inquilinos

Buena información para Inquilinos

Si usted alquila una vivienda, sin importar que tipo de estructura sea, el Código de Mantenimiento de Propiedad de la Ciudad de Salina requiere que usted y su propietario/dueño den mantenimiento a la vivienda y cumpla con las normas mínimas establecidas de salud y seguridad de los ocupantes.

Algunos requisitos del Código de Mantenimiento de Propiedad de Salina son:

- El dueño de la estructura deberá suministrar y dar mantenimiento al equipo e instalaciones mecánicas y eléctricas. Todos los aparatos electrodomésticos y calentador de agua deben estar correctamente instalados y funcionando en buenas condiciones, capacitados para realizar la función pretendida.

• Se deberá proporcionar un camino seguro, continuo y despejado desde cualquier punto de un edificio o estructura al área exterior o al área común dentro del edificio. Medios de salida deberán cumplir con el Código Internacional contra Incendios tal y como se adopta y cumple localmente.

• Deberá suministrar a cada unidad de vivienda este tipo de contenedores (contenedor para basura/carros para basura) que puedan ser necesarios para coleccionar toda la basura/desperdicios, y en todo tiempo los recipientes deberán estar en buenas condiciones de uso.



Código de la Ciudad pide que tiene que haber por lo menos un inodoro en buena condición de trabajo en cada vivienda.

- Cada una de las ventanas, que esté diseñada para abrirse y cerrarse, deberá tener la capacidad de ser abierta fácilmente y mantenerse en esta posición por el soporte de la misma ventana.

- Todas las puertas exteriores y sus soportes deberán conservar buenas condiciones de funcionamiento.

- Todo equipo eléctrico, cables y electrodomésticos deberán estar correctamente instalados y mantenerse en un lugar seguro y aprobado.

- Cada espacio habitable de una vivienda (casa o apartamento) deberá tener por lo menos dos tomacorrientes. Cada área de labandería deberá tener por lo menos un tomacorriente conectado-a-tierra o tomacorriente GFCI. Cualquier tomacorriente nuevo instalado en el baño deberá tener un circuito de protección de interruptor de salida (GFCI).

- Cada baño deberá cumplir con los requisitos del Código residencial para los cuartos de baño de la Ciudad de Salina.

- Toda la tubería y accesorios de fontanería deberán mantener buenas condiciones de funcionamiento.

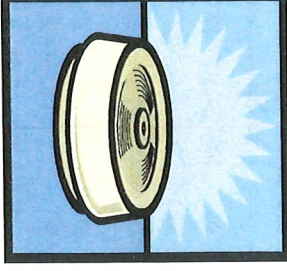
Plagas/Infestaciones

El dueño de cualquier estructura será responsable de la exterminación de plagas dentro de la vivienda antes de alquilarla.

Antes de firmar un acuerdo de alquiler, un inquilino podrá pedir al dueño un comprobante (reporte de un exterminador) de que la casa o edificio de apartamentos no está infestada de plagas.

Ambos. Propietarios e Inquilinos. son responsables de exterminación de plagas.

Si la infestación es causa de la negligencia del inquilino, para prevenir la expansión de plaga en la zona ocupada, el inquilino juntamente con el dueño serán responsables de la exterminación de la plaga.



Se requiere que cada vivienda tenga funcionando un detector de humo

Detectores de Humo deben ser instalados y estar funcionando en los siguientes lugares de cada vivienda:

1. En el exterior/inmediato de cada dormitorio, instalados en el cielo o sobre la pared.
2. En cada habitación de la vivienda que se use para dormir.

3. En cada planta/piso de la vivienda, incluyendo sótanos y bodegas pero no incluyendo la zona de ventilación o el ático.

¿A quién debo contactar?

Si usted sospecha que en su vivienda hay violaciones del código, y usted le ha notificado al propietario pero no han realizado las reparaciones correspondientes en un plazo razonable, contacte al departamento **Building Services Department al 309-5715**. Ellos obtendrán detalles de la naturaleza sobre sus preocupaciones y determinarán si estas infringen su seguridad y salud; luego le asesorarán sobre que acciones puede tomar, que pueden incluir la notificación al dueño por escrito y hacer una cita de inspección. Si se encuentra algún infringimiento, la ciudad buscará un remedio en su nombre.

Si usted piensa/siente que ha sido víctima de discriminación, comuníquese con el Departamento de Relaciones Humanas de Salina al 309-5745.

Para más información sobre discriminación en viviendas y el Código de Mantenimiento de Propiedad visite nuestra página web, www.community.salina.org.

Regulaciones de Casas Móviles/Tráilers

También la ciudad tiene regulaciones que aplican a las casas móviles/tráilers, estas se encuentran en el Capítulo 22 del

Código de Salina, el cual incluye:

- Es contra la ley que cualquier persona mantenga, utilice, ocupe o alquile una casa móvil/tráiler dentro los límites de la ciudad afuera de un parque de lotes con licencia para casas móviles o afuera de un área asignada para tal uso.
- Cualquier casa móvil/tráiler utilizada como vivienda debe estar asentada y sujeta sobre soportes de casas móviles y bloqueada como lo indica la ley del estado. (KSA 75-1226-75-1232)
- Es permitido que un huésped en la propiedad de un dueño de buenas referencias estacione un vehículo recreativo en el patio trasero de la vivienda por un máximo de 15 días.

Responsabilidades de dueños de parques de casas móviles/tráilers:

- Revisar que cada unidad esté correctamente asentada y asegurada.
- Revisar que las conexiones iniciales de cada casa móvil/tráiler para los sistemas de gas, petróleo, electricidad, agua y aguas negras sean instaladas apropiadamente por un contratista con licencia.
- Llevar un registro que contenga un archivo de todas las casas móviles/tráilers, dueños y si no están ocupadas por sus dueños, los nombres de inquilinos que se encuentran viviendo en cada parque de casas móviles/tráilers.

Para revisar en su totalidad u obtener una copia del Código de Mantenimiento de Propiedad, por favor visite la página web de La Ciudad de Salina: www.salina-ks.gov.

Haga clic en el enlace:

1. *Departments*
2. *Neighborhood Services*
3. *Code Enforcement*



La información de este folleto no representa todos los códigos correspondientes a los de mantenimiento de propiedad. Para más información por favor comuníquese con Development Services, (Departamento de Servicios de Urbanización) al 785-309-5720 ó 785-309-5715.

Community Relations Department

Teléfono: 785-309-5745

Página web: www.community.salina.org



El Código de Mantenimiento de Propiedad

de la Ciudad de Salina
proteje sus
derechos para
obtener una
vivienda
segura y
saludable

