Código de Mantenimiento de Propiedad

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 colectar toda la basura/desperdicios, y en todo tiempo los recipientes deberán estar en buenas condiciones de uso.

- 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 deben 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 extinquición 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.

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 extinquición de la plaga.

Detecores 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 infrigen su seguridad y salud; luego le asesorarán sobre qué 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.