

Lista de verificación con disposiciones clave del código sanitario estatal

En Massachusetts, el código sanitario estatal es la ley principal que proporciona a los arrendatarios un derecho a una vivienda decente. Toda la vivienda de alquiler debe cumplir por lo menos con el código sanitario estatal. La **lista de verificación del código de la vivienda** le ayudará a proteger su derecho a una vivienda segura y decente.

También puede usar el código sanitario estatal para defenderlo contra una evicción porque la obligación del arrendatario a pagar una renta se basa en la obligación del arrendador a mantener un departamento en buenas condiciones. El código sanitario define dichas buenas condiciones.

Si está enfrentando una evicción por impago de la renta o una *evicción sin culpa*, la lista de verificación puede ayudarle a preparar su caso. Una *evicción sin culpa* es donde un arrendador desaloja a un arrendatario que no ha hecho nada malo.

Si puede demostrar a un juez que el arrendador sabía sobre las malas condiciones antes de dejar de pagar la renta, el juez podría no ordenarle que se mude. Un juez podría ordenarle pagar solamente una parte de la renta que el arrendador reclama que le adeuda. O, el juez podría ordenar al arrendador pagarle dinero porque vivió en dichas malas condiciones. El arrendador podría tener que pagarle inclusive si los problemas se reparan. El juez también podría ordenar al arrendador realizar las reparaciones.

La columna derecha de la **lista de verificación del código de la vivienda** se refiere a la ley. En la mayoría de los casos, es el Código sanitario en el Código de las Regulaciones de Massachusetts (C.M.R.). Véase el código sanitario en línea: www.mass.gov/eohhs/docs/dph/regs/105cmr410.pdf.

Cómo usar lista de verificación del código de la vivienda

Solicite una inspección del código

Cualquier persona en Massachusetts tiene el derecho de que un oficial revise su departamento para asegurarse que el departamento cumpla con el código. La Junta de Salud o el Departamento de Servicios de Inspección de su localidad o ciudad realiza la inspección.

Antes de que llame a un inspector, es mejor darle a su arrendador una oportunidad de hacer las reparaciones. Si su arrendador rechaza hacer las reparaciones, llame a la Junta de Salud o el Departamento de Servicios de Inspección para obtener una inspección.

Si su arrendador presentó un caso contra usted para una evicción o renta, pida una inspección de su hogar a la brevedad. Es mejor tener una inspección antes de la fecha del juicio. La manera más fácil de contactar al inspector es llamar al ayuntamiento. A menudo también puede encontrar la información de contacto en línea. Solicite a un inspector del código o a un inspector sanitario.

Llene la lista de verificación del código de la vivienda

Antes de que el inspector llegue a su departamento, use la **lista de verificación del código de la vivienda** que se encuentra en este manual. Seleccione las violaciones en su casa. Estas incluyen violaciones en áreas comunes o violaciones con los sistemas de edificación compartidas por los arrendatarios (como plomería y calefacción).

Escriba en la columna izquierda la fecha aproximada en la que su arrendador o alguien trabajando para su arrendador supo de cada violación. **Si el problema existía cuando se mudó o cuando un nuevo arrendador compró su edificio, escriba dicha fecha.**

Si va al tribunal, es importante decirle al juez sobre las condiciones que existían en el momento en el que se mudó y después de que se mudó.

Documente los problemas

Tome fotos de las condiciones en su casa, si puede. Asegúrese que sus fotos muestren el problema claramente. Documente la fecha en que se tomaron dichas fotos.

Cuando el inspector venga a su departamento, muestra al inspector los problemas. Asegúrese que el inspector anote en el reporte del código que se encuentra en su lista de verificación. El inspector debe anotar todas las violaciones. Es la ley.

Sin embargo, el inspector solo puede poner los problemas en el reporte si observa el problema. Por ejemplo, solo puede reportar roedores o cucarachas, si observa algunas señales de ellos.

Obtenga una copia del reporte del código

■ **Copia del reporte**

Obtenga una copia del reporte del código antes de que el inspector deje su departamento. El inspector debe firmar el reporte después de las palabras “firmado y certificado bajo pena de juramento falso.” El inspector debe darle una copia del reporte del código antes de que deje su casa. **Pero asegúrese de solicitarlo.**

■ **Orden o reporte de reparación**

Algunos días después, su arrendador debe obtener una copia del reporte **y** una orden de reparación. También debe obtener una copia de ambos en el correo.

La orden de reparación declara la fecha o la cantidad de tiempo que tiene su arrendador para reparar las violaciones. Si no obtiene una orden de reparación en el correo, contacte al inspector o vaya a la Junta y pida una copia del reporte y de la orden de reparación.

■ **Notificación al arrendador**

También pida a la Junta de Salud o el Departamento de Servicios de Inspección que le den una copia del “recibo para la devolución del servicio al arrendador.” El recibo muestra demuestra que el arrendador recibió el reporte y la orden de reparación y la fecha en la que lo recibió.

■ **Reporte del código certificado**

Para usar el reporte en su caso, debe tener la firma original del inspector después de las palabras “firmado y certificado bajo pena de juramento falso.” Si no es así, lleve su copia del reporte a la Junta de Salud o el Departamento de Servicios de Inspección. Pídale certificarla. Si no puede obtener el reporte del código certificado, llévelo a la corte de cualquier forma y pida al juez observarlo.

Conozca sus opciones

Debe proporcionarle a su arrendador acceso razonable a su departamento para inspeccionarlo y realizar las reparaciones. Es la ley. Su arrendador debe tener su permiso para ingresar a su departamento. Los tribunales de vivienda generalmente requieren que los arrendadores den a los arrendatarios notificación de por lo menos 24 horas antes de entrar. La notificación puede ser menos si existe una emergencia, como una fuga de agua.

Si su arrendador no corrige ningún problema dentro del tiempo ordenado por la Junta de Salud o el Departamento de Servicios de Inspección, contacte al inspector. Solicite una reinspección. También podría necesitar buscar otras opciones. Lo que puede hacer y lo que quiera hacer depende de su situación.

Para obtener más información sobre sus opciones si un arrendador rechaza hacer reparaciones véase MassLegalHelp.org:

MassLegalHelp.org/housing/private-housing/ch8/options-if-your-arrendador-refuses-to-make-repairs

Si tiene un caso, use el reporte del código

Traiga su copia certificada del reporte del código del inspector al tribunal en la fecha del juicio. Cuando sea su turno de presentar su caso:

- Comience describiendo los problemas más serios en su casa. Use la lista de verificación del código de la vivienda para ayudarlo. Diga al juez:

- 1) cuánto tiempo han existido estos problemas,
- 2) cuándo y cómo supo el arrendador o debió haber sabido sobre ellos y
- 3) qué pasos, si existen, tomó el arrendador para repararlos.

- Muestre al juez fotos de las malas condiciones. Diga al juez cuándo se tomaron.

Use solamente 1 o 2 fotos claras de cada problema. Qué hay **en** la foto, no el número de fotos es lo que importa al juez. Muestre al juez su copia del reporte del código.

- Diga al juez sobre las dificultades que le causaron las malas condiciones.

Por ejemplo, si el calor fue malo y se ventilaron las ventanas, diga al juez si sus hijos obtuvieron un resfriado o si tuvo que dormir en la cocina cerca de la estufa para mantenerse cálido.

Si su estufa estaba descompuesta y no pudo cocinar, diga al juez si tuvo que invertir dinero extra para comprar comida cocinada o salir a comer. Permita que el juez sepa si usted y su familia tuvo que faltar a la escuela o al trabajo, o no pudo dormir.

- Para obtener más información sobre sus derechos legales y cómo presentar su caso en el tribunal, véase [MassLegalHelp.org](http://MassLegalHelp.org/housing/private-housing/ch13/important-legal-defenses-and-counterclaims) at:
MassLegalHelp.org/housing/private-housing/ch13/important-legal-defenses-and-counterclaims

Lista de verificación del código de la vivienda

Condiciones que el arrendador debe reparar dentro de 24 horas

En virtud del código sanitario estatal, las siguientes violaciones son condiciones que pueden “poner en peligro materialmente” la salud de usted y su familia y el arrendador debe reparar en 24 horas. Puede encontrar estas violaciones en el Código de Regulaciones de Massachusetts en [105 C.M.R. §410.750](#).

| Fecha en la que el arrendador supo de la violación | Seleccione si existe la violación | Sección del código sanitario (en 105 C.M.R.) |
|---|---|---|
| _____ | <input type="checkbox"/> Calefacción no suficiente. (Véase página 8) | 410.201 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Ventilación inadecuada o uso de calentador ambiental o calentador de agua. | 410.200B, 202 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Sin electricidad o gas. | 410.354 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Sin tomas eléctricas o inadecuadas o iluminación en áreas comunes. | 410.250(B), 251(A), 253, 254 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Apagado y/o falla para restaurar electricidad, gas o agua. | 410.750(C), 410.354 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Sin suministro seguro de agua. | 410.180 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Inodoro o sistema de alcantarillado sin funcionamiento. | 410.150(A)(1), 300 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Salidas inadecuadas, incluyendo la obstrucción de cualquier salida, pasillo o área común a través de la cual salga en una emergencia. | 410.450-452 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Sin cerraduras o inadecuadas para puertas de entradas para el departamento o el edificio. | 410.480(D) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Acumulación de basura o suciedad que puede proporcionar comida o refugio para los roedores, insectos u otras plagas, o que pudiera contribuir a accidentes o enfermedades. | 410.600, 601, 602 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Pintura con plomo que un niño menor de 6 años podría alcanzar. | 105 C.M.R 460, G.L. c. 111, §§190-199 |

| | | |
|-------|--|--------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> Techo, cimientos u otros defectos estructurales que pueden exponerlo a incendios, quemaduras, conmoción, accidente u otro daño. | 410.500 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Electricidad, plomería o aparatos de calefacción o equipo instalado y con mantenimiento inadecuado que exponga al ocupante a incendios, quemaduras, conmoción, accidente u otro daño. | 410.351 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Sin agua caliente o fría o insuficiente (incluyendo cantidad, presión y temperatura) por 24 horas o más. | 410.180, 190 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Sin detector de humo o alarma de monóxido de carbono en buenas condiciones. | 410.482 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Cualquier defecto en los materiales de construcción que pudieran llevar a la liberación de polvo de amianto. | 410.353 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Cualquier otra violación del código sanitario que el inspector encuentre peligroso para la salud y la seguridad. | 410.750(P) |

Condiciones que el arrendador debe reparar dentro de 5 días

Si alguna de las siguientes violaciones existe en su departamento, un arrendador debe repararlas dentro de 5 días a partir de la notificación.

| | | |
|-------|--|---------------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> El fregadero de la cocina es muy pequeño, o el fregadero, la estufa o el horno no está en buena condición de funcionamiento. | 410.100 |
| _____ | <input type="checkbox"/> El lavadero, tina o ducha en el baño no está en buena condición de funcionamiento. | 410.150(A)(2) y (3) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Sin pasamanos o inseguro o rejillas de protección en portales, techos, escaleras u otros lugares similares inseguros. | 410.503(A) y (B) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Cualquier defecto en el sistema eléctrico, tubería o calefacción que viola las “normas aceptadas generalmente” pero no crea un peligro inmediato. | 410.750(O)(3) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Infestación de cucarachas, insectos o roedores en los edificios con dos o más unidades. | 410.550 |

Condiciones que el arrendador debe reparar dentro de 30 Días

Si las siguientes violaciones existen en su departamento, su arrendador debe reparar o proporcionar los elementos y servicios enlistados a continuación dentro de 30 días de ser notificado sobre un problema.

Cocina

| | | |
|-------|---|------------------------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> El fregadero debe ser lo suficientemente grande para lavar platos, obtener agua caliente y fría y tener su propio drenaje. | 410.100(A)(1), 410.350(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> El arrendador debe proporcionar una estufa y horno en buenas condiciones de funcionamiento (a menos que el acuerdo por escrito requiera que el arrendatario los proporcione). | 410.100(A)(2) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Todos los fregaderos, refrigeradores instalados por el arrendador y estufas y equipo de gas y aceite deben estar en buenas condiciones de funcionamiento. | 410.351 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Se deben proporcionar por lo menos un accesorio de luz funcionando y dos tomacorrientes de pares. | 410.251 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Los pisos deben estar lisos, no corrosivos y a prueba de agua. Las alfombras sobre los pisos deben tener un respaldo no absorbente y repelente al agua. Los pisos de madera deben tener un terminado resistente al agua y sin grietas. | 410.504 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Debe tener espacio y un enchufe eléctrico adecuado para instalar un refrigerador. | 410.100(A)(3) |

Baño

El arrendador debe proporcionar:

| | | |
|-------|---|---------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> Un inodoro libre de defectos en un cuarto que no se usa para vivir, dormir, cocinar o comer. | 410.150(A)(1) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Un lavabo libre de defectos. | 410.150(A)(2) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Una ducha o tina libre de defectos en un cuarto que no se usa para vivir, dormir, cocinar o comer. | 410.150(A)(3) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Un accesorio de iluminación eléctrica en buenas condiciones. | 410.252 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Ventilación adecuada. Véase la siguiente sección Ventilación y luz . | 410.280 |

- | | | |
|--|---|------------------|
| | <input type="checkbox"/> El piso debe ser liso, no absorbente y tener una cobertura a prueba de agua | 410.504(A) |
| | <input type="checkbox"/> Las paredes deben ser no absorbentes, a prueba de agua y material liso de hasta 4 pies. Las paredes arriba de las tinajas con duchas o cabinas de ducha deben tener una cubierta no absorbente, a prueba de agua de hasta por lo menos 6 pies. | 410.504(B) y (C) |
| | <input type="checkbox"/> Cada habitación que contiene un inodoro, tina o ducha debe tener una puerta que pueda cerrarse. | 410.150(A)(4) |

Agua

El arrendador debe proporcionar:

- | | | |
|--|--|--|
| | <input type="checkbox"/> Suficiente agua con presión adecuada para cumplir con las necesidades ordinarias. | 410.180 |
| | <input type="checkbox"/> Suficiente agua caliente a una temperatura entre 110 y 130 grados Fahrenheit, con suficiente presión para uso ordinario. Si tiene un acuerdo de renta por escrito que diga que debe proporcionar agua caliente, entonces su arrendador no tiene que proporcionarle agua caliente pero sí debe proporcionar el calentador de agua. | 410.190 |
| | <input type="checkbox"/> Un calentador de agua que ventile a una chimenea o ventilación que lleve a exteriores. Si el calentador es eléctrico, no necesita una ventilación. Los calentadores de agua obsoletos, de flama abierta son ilegales. | 410.202 |
| | <input type="checkbox"/> Se deben conectar correctamente un inodoro, lavabo, fregadero de cocina y ducha o tina a líneas de agua caliente y fría. | 410.350 |
| | <input type="checkbox"/> El arrendador debe proporcionar y pagar agua. Pero el arrendador puede cobrar al arrendatario el agua y alcantarillado solamente si el arrendatario se muda al departamento el o después del 16 de marzo de 2005 y si el arrendador: | G. L. c. 186, §14; G.L. c. 186, §22; 410.180, 410.354(D) |
| | a) Instaló y está dando mantenimiento a un medidor que indique el agua que vaya solamente a su unidad; | |
| | b) Instaló dispositivos ahorradores de agua de bajo flujo en todas las duchas, llaves e inodoros en su unidad; | |
| | c) Describió los arreglos de cobro de agua entre usted y el arrendador, en detalle, en un acuerdo de renta por escrito, y | |
| | d) Presentó un certificado con la junta de salud local o la agencia responsable de aplicar el código sanitario estatal que dice que su unidad es legal y cumple con el código. | |

Un arrendador también debe permitirle acceso a cualquier medidor de agua que afecte a su unidad, de manera que, si lo necesita, puede pedir que se revise la precisión del medidor. 410.354(E)

Para conocer más sobre el medidor de agua, véase:

¿Cuándo se le puede cobrar a un arrendatario directamente por el agua en virtud de la ley del agua?

www.MassLegalHelp.org/housing/booklets/water-law

Calefacción

Del 16 de septiembre al 14 de junio, el arrendador debe proporcionar equipo y dispositivos para calentar por lo menos cada “cuarto habitable” y los baños:

68 grados Fahrenheit entre 7 a.m. y 11 p.m. 410.200-201

64 grados Fahrenheit entre 11 p.m. y 7 a.m. 410.200-201

“Cuarto habitable” se refiere a cualquier cuarto a ser usado para vivir, dormir, cocinar o comer.

El arrendador debe proporcionar y mantener equipo de calentamiento en buenas condiciones de funcionamiento. 410.351

Los calentadores de espacio deben ventilar a una chimenea o una ventilación que lleve a exteriores. Si un calentador es eléctrico, no necesita una ventilación. 410.202

El arrendador debe proporcionar y pagar por calefacción a menos que haya firmado un acuerdo por escrito que diga que debe pagar por calefacción. 410.201

La temperatura no debe ser más de 78 grados Fahrenheit en cualquier momento durante la temporada de calefacción. 410.201

Ventilación y luz

Cada habitación debe tener ventanas, lucernarios, puertas o travesaños en la pared exterior o techo que se abra fácilmente a por lo menos 4% del área del piso de esa habitación; **o** sistemas de ventilación mecánica adecuada. 410.280

Cada habitación debe tener vidrio transparente o traslucido que admita luz del exterior. El vidrio debe ser igual en área a por lo menos 8% del área del piso de dicha habitación. Esto no aplica a un baño o una cocina más pequeña de 70 pies cuadrados. 410.250(A), 410.251, 410.257

Los edificios con 10 o más unidades deben tener un sistema de iluminación de emergencia en pasillos y en las salidas. 410.483

Electricidad, cableado y gas

| | | |
|-------|---|------------|
| <hr/> | <input type="checkbox"/> El arrendador debe proporcionar y pagar electricidad y gas si su departamento no tiene medidor individual o no tiene un acuerdo de renta por escrito que diga que debe pagar por la electricidad y el gas. | 410.354(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> El servicio eléctrico debe proporcionar suficiente amperaje para cumplir sus necesidades razonables. | 410.255 |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> En cada habitación diferente a la cocina y baño, su arrendador debe proporcionar: - 2 tomacorrientes de pares por separado; o - 1 accesorio de iluminación eléctrico y 1 tomacorriente | 410.250(B) |

Su arrendador debe proporcionar y colocar accesorios de iluminación eléctricos y switches que permitan el uso seguro y razonable de:

| | | |
|-------|---|------------|
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Lavandería. | 410.253(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> alacena. | 410.253(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Pasillos, escaleras, vestíbulo o corredor comunitario. | 410.253(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Closet o espacio de almacenamiento. | 410.253(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Bodega. | 410.253(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Pórtico. | 410.253(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Escaleras y pasillos exteriores. | 410.253(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> El cableado no debe pasar debajo de tapetes u otras cubiertas de piso, o a través de entradas. | 410.256 |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> No se debe usar cableado temporal. Pero se pueden usar cables extensiones para aparatos o accesorios portátiles. | 410.256 |

En una vivienda con más de una unidad, su arrendador debe proporcionar suficiente luz por 24 horas al día, en los siguientes espacios comunes:

| | | |
|-------|---|----------------------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> Pasillos interiores. | 410.254(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Pasillos. | 410.254(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Escaleras. | 410.254(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> En edificios con 3 unidades o menos, los accesorios de iluminación en pasillos comunes, escaleras y otros pasillos comunitarios pueden estar cableados al servicio para la unidad al lado del accesorio. | 410.254(B) |
| | El arrendador debe pagar por la electricidad al accesorio si no tiene un acuerdo por escrito que diga que usted paga por ello. | |
| | El arrendador también debe comunicar a los otros ocupantes en el edificio sobre el acuerdo. | |
| _____ | <input type="checkbox"/> Los edificios con 10 o más unidades deben tener iluminación de respaldo de emergencia independiente de la iluminación convencional. | G.L. c. 143, §21D, 410.483 |

Seguridad

| | | |
|-------|--|---|
| | Deben existir tantas salidas como sea necesario para un “paso seguro de todas las personas” como lo define el código de edificación estatal. Si tiene preguntas, consulte al Inspector de vivienda. | 410.450 780 C.M.R. 10.00 |
| _____ | <input type="checkbox"/> En una propiedad con más de una unidad, el arrendador debe mantener todas las salidas libres de obstrucción. | 410.451 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Debe mantener todas las salidas de su unidad libres de obstrucción. El arrendador debe mantener cualquier salida compartida libre de obstrucción. | 410.451 |
| _____ | <input type="checkbox"/> El arrendador debe mantener todas las salidas libres, operables y libres de hielo y nieve. Esto incluye las escaleras exteriores y salidas de incendios. | 410.452 |
| | Si tiene una salida que no comparta con nadie, usted y su arrendador pueden tener un acuerdo por escrito que diga que debe mantener su salida libre de nieve y hielo. | |
| _____ | <input type="checkbox"/> El arrendador debe instalar y mantener extinguidores de incendios como lo requiere el jefe de incendios local. | 527 C.M.R. §10.02 |

- | | | |
|--|---|-----------------------|
| | □ El arrendador debe asegurarse que todas las ventanas exteriores que abran y todas las puertas de entrada tengan candados funcionales. | 410.480(D) and (E) |
|--|---|-----------------------|

Los edificios con más de tres departamentos deben tener:

- | | | |
|--|---|---|
| | □ Una puerta frontal principal que cierre y se bloquee automáticamente y cada puerta exterior debe tener un candado en operación. | 410.480(C) |
| | □ Los edificios más altos de 70 pies deben tener un sistema de aspersion automática de acuerdo con el código de edificación estatal. Si tiene preguntas, pregunte al inspector de vivienda. | G.L. c. 148, §26A |
| | □ Los edificios con 10 o más unidades deben tener señalizaciones iluminadas que muestren medios primarios y secundarios de salida. Las señalizaciones deben usar símbolos de manera que las personas no necesiten hablar inglés para encontrar las salidas. | G.L. c. 143, §21D |
| | □ El arrendador debe instalar y dar mantenimiento a los detectores de humo y alarmas de monóxido de carbono en buenas condiciones de funcionamiento en la mayoría de los edificios. Pregunte al Jefe de Bomberos si tiene preguntas. | 410.482 527 C.M.R. 31.00 y 32.00 |

Mantenimiento estructural

| | | |
|--|--|--------------------|
| | El arrendador debe mantener todos los elementos estructurales con reparaciones adecuadas. | 410.500 410.550 |
|--|--|--------------------|

Deben ser resistentes a la intemperie, libres de humedad crónica, a prueba de insectos y roedores.

Deben estar libres de agujeros, grietas, yeso suelto y otros defectos.

Los elementos estructurales son:

- | | | |
|--|-------------|---------|
| | □ Cimientos | 410.500 |
| | □ Pisos | 410.500 |
| | □ Paredes | 410.500 |
| | □ Techos | 410.500 |

| | | |
|-------|---|-------------------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> Las puertas y ventanas deben tener buenos burletes o ventanas contra tormentas o puertas contra tormentas. También deben abrir completa y fácilmente. Todos los paneles de vidrio deben estar intactos y correctamente enmasillados. | 410.500, 501 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Techo | 410.500 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Chimeneas y otros elementos estructurales | 410.500 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Las escaleras deben ser estables con un pasamanos seguro. | 410.500, 503(A) and (B) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Cada pórtico, balcón o techo superiores a 30 pulgadas sobre el cimiento debe tener una pared o barandal que tiene por lo menos 3 pies de alto. | 410.503(C) |

Espacio

| | | |
|-------|---|------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> Cada unidad de vivienda debe tener por lo menos 150 pies cuadrados o espacio de piso para el primer ocupante y 100 pies cuadrados para cada ocupante adicional. Adicione todo el espacio de piso en “cuartos habitables” para obtener el número de pies cuadrados en su unidad. “Cuarto habitable” se refiere a cada cuarto a ser usado para vivir, dormir, cocinar o comer. No incluya su alacena, baños, cuarto de lavado, pasillos o espacios de almacenamiento. | 410.400(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Cada recamara debe tener por lo menos 70 pies cuadrados de espacio de piso si solamente una persona duerme ahí. Si más de una persona está durmiendo en la habitación, debe tener 50 pies cuadrados de espacio de piso para cada persona. | 410.400(B) |

Mantenimiento general

| | | |
|-------|--|--------------------|
| <hr/> | <input type="checkbox"/> El arrendador debe tener áreas comunes limpias e higiénicas. | 410.602(D) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Si el arrendador o un gerente no vive en la propiedad, el arrendador debe publicar una señalización con el nombre, dirección y número telefónico del arrendador o su agente. La señalización debe estar dentro del edificio y a por lo menos 20 pulgadas cuadradas. | 410.481 |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Un arrendador no puede apagar o interferir con el agua, agua caliente, calefacción, luz, energía o gas del arrendatario. El único momento en el que un arrendador pueda apagar servicios públicos temporales, es para realizar reparaciones necesarias. Y el arrendador debe darle una “notificación razonable.” | 410.620 |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Todas las ventanas que abren hacia afuera, en los primeros cuatro pisos, deben tener pantallas entre el 1 de abril y el 30 de octubre. | 410.551 410.553 |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Todas las puertas que abren directamente hacia afuera deben tener pantallas entre el 1 de octubre y el 30 de octubre. | 410.552 410.553 |

El arrendador debe instalar correctamente y eliminar fugas, bloqueos y otros defectos, lo siguiente:

| | | |
|-------|---|-------------|
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Fregaderos, tinas, duchas e inodoros. | 410.351(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Instalaciones para el calentamiento de agua, tuberías de gas, equipo de calefacción y tuberías de agua. | 410.351(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Estufas y hornos. | 410.351(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Cuencas de recepción, ventilaciones, desagües y otros accesorios similares. | 410.351(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Conexiones al agua, desagüe, líneas de gas y sistema de eliminación de aguas residuales subterráneas, si existen. | 410.351(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Todos los accesorios eléctricos, tomacorrientes y cableado. | 410.351(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Todos los detectores de humo y alarmas de monóxido de carbono. | 410.351(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Todo el equipo de calefacción y ventilación. | 410.351(A) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> El equipo instalado por el arrendador, incluyendo lavaplatos, lavadoras, secadoras, refrigeradores y eliminador de basura. | 410.351 (B) |

Roedores e insectos

- No se permiten ratas, cucarachas, ratones, chinches u otros insectos en el departamento o edificio. El arrendador debe exterminarlos cuando se encuentren en las áreas comunes o en cualquier departamento individual en edificios con dos o más unidades. 410.550

Basura

- En edificios con 3 o más unidades, el arrendador debe proporcionar suficientes botes de basura herméticos. Los botes pueden tener tapas bien ajustadas. El arrendador debe poner tapas en lugares que sean convenientes para los arrendatarios y no permitir olores en su espacio de vivienda. 410.600(C)
- En edificios con 3 o más unidades, el arrendador es responsable de recolectar y desechar la basura. 410.601

Pintura con plomo

- No se puede usar pintura con plomo sobre ninguna superficie. 410.502
 - Si tiene un hijo menor a la edad de 6, su arrendador debe retirar o cubrir adecuadamente la pintura con plomo hasta 5 pies del piso. Repintar con una pintura sin plomo no es suficiente. G.L. c. 111, §197
Es ilegal rehusarse a rentar o desalojar a una persona debido a la pintura con plomo.
-