

# Lista de verificación del Código de viviendas

## Índice

Derecho a un hogar seguro .....	2
Cómo utilizar la lista de verificación del Código de viviendas .....	3
Condiciones de emergencia.....	6
Calefacción.....	8
Agua .....	9
Electricidad, calefacción y combustible .....	11
Instalación eléctrica y enchufes .....	11
Luz.....	12
Cocina.....	14
Baño .....	15
Requisitos de espacio.....	16
Salidas.....	17
Seguridad .....	18
Roedores e insectos .....	19
Desechos.....	21
Ventilación .....	22
Pintura con plomo .....	23
Mantenimiento del inmueble .....	23
Mantenimiento general .....	25
Responsabilidad de los ocupantes .....	27

# Derecho a un hogar seguro

---

## Todas las personas tienen derecho a un hogar seguro..

En Massachusetts, el Código sanitario estatal es la ley principal que otorga a los arrendatarios el derecho a una vivienda digna. El Código sanitario estatal establece los requisitos mínimos para las viviendas en renta. La **lista de control sobre el Código de viviendas** que se incluye en este manual le ayudará a verificar si su hogar cumple con estos requisitos.



Además de esta lista de verificación, puede utilizar el sitio web **Up to Code** que puede resultarle útil para documentar problemas y notificar al arrendador.

Visite: [MadeUpToCode.org](http://MadeUpToCode.org)

## ¿Le están por desalojar?

Si está por ser desalojado por *falta de pago de la renta* o por *desalojo sin culpa* (si usted no ha cometido ninguna infracción), puede acogerse al **Código sanitario** para evitar el desalojo.

Si usted le demuestra al juez que el arrendador conocía las condiciones críticas antes de que usted dejara de pagar la renta, es posible que el juez no le ordene que desaloje la vivienda. Esto se debe a que la obligación del arrendatario de pagar la renta depende de la obligación del arrendador de mantener la vivienda en buenas condiciones. El juez también podrá:

- Ordenarle que pague solo una parte de la deuda de la renta que le reclama el arrendador.
- Ordenarle al arrendador que le pague una suma de dinero por haber vivido en tan malas condiciones (aunque los problemas se hayan solucionado).
- Ordenarle al arrendador que repare la vivienda.

## Si se enfrenta a una causa judicial

En caso de que el arrendador haya presentado una demanda contra usted ante un tribunal para que desaloje la vivienda o pague la renta, solicite la inspección de su hogar lo antes posible. Es recomendable que se inspeccione antes de la fecha del juicio. Si se presenta ante el tribunal, es importante que informe al juez sobre las condiciones existentes en el momento en que se mudó y después de hacerlo.

## Las represalias son ilegales

Es ilegal que el arrendador tome represalias contra usted por haberle notificado por escrito a este o a un inspector de viviendas de las malas condiciones de la vivienda. Se podrá considerar represalia si el arrendador le aumenta la renta, cambia sustancialmente las condiciones del arrendamiento o intenta desalojarlo en un plazo de 6 meses a partir de la fecha en que usted presentó una denuncia **por escrito** contra el arrendador a causa del incumplimiento del código o ante el organismo local encargado de exigir el cumplimiento de las normas. Si el arrendador lo hace, tendrá que demostrar motivos suficientes para el aumento o el desalojo que no estén relacionados con su denuncia. Si el arrendador intenta ejercer represalias, usted podrá demandarlo por daños y perjuicios.

# Cómo utilizar la lista de verificación del Código de viviendas

---

## Documente los problemas

Tener pruebas de los problemas que experimenta debido a las condiciones de la vivienda es fundamental para resolverlos.

- Tome fotos o grabe videos de las condiciones.
- Si toma fotos con el teléfono, deberá imprimirlas en caso de presentarse ante el tribunal.
- Asegúrese de que las fotos muestren claramente los problemas.
- Registre la fecha en que sacó las fotos.



Si utiliza el sitio web **Up to Code**, podrá subir fotos y añadir más información sobre cada problema. Visite [MadeUpToCode.org](http://MadeUpToCode.org)

## Complete la lista de verificación del Código de viviendas

Para que pueda identificar los problemas, complete la **lista de verificación del Código de viviendas**. Marque las infracciones detectadas en su vivienda. Esto incluye infracciones en zonas comunes o sistemas del edificio que los arrendatarios comparten, como plomería y calefacción.

Escriba en la columna de la izquierda la fecha aproximada en que el arrendador (o alguien que trabajaba para este) tuvo conocimiento de cada infracción. **Si el problema existía cuando usted se mudó o cuando un nuevo arrendador compró el edificio, anote esa fecha..**

En la columna derecha de la lista de verificación, se indica la parte del Código sanitario estatal que se aplica en caso de que necesite encontrarla. Esta lista de verificación no incluye todas las infracciones del Código sanitario.

Para consultar el Código sanitario completo, visite el Código de Normas de Massachusetts (CMR) en: <https://www.mass.gov/lists/housing-community-sanitation>

## Notifique los problemas al arrendador

El arrendador solo tendrá la responsabilidad de arreglar los problemas que conozca. Asegúrese de que el arrendador tenga conocimiento de los problemas de su vivienda, aunque usted piense que ya debería saberlo. Se recomienda que la comunicación sea **por escrito**.

*Nota:* El Código sanitario se refiere a un arrendador como “propietario”; en cambio, nosotros utilizamos el término “arrendador”.

## Acceso a su vivienda

Deberá permitir que el arrendador acceda de forma razonable a su vivienda para inspeccionarla y repararla si se encuentra en malas condiciones. El arrendador deberá tener su permiso para entrar a la vivienda si está en malas condiciones. **El nuevo Código sanitario exige que el arrendador avise a los arrendatarios con al menos 48 horas de antelación en caso de reparaciones que no sean urgentes.** El plazo de notificación podrá ser más reducido si se trata de una emergencia, como una fuga de agua.

## Solicite una inspección según el código

Todas las personas de Massachusetts tienen derecho a que un funcionario inspeccione su vivienda para garantizar que este cumple las normas. El Consejo de Salud o el Departamento de Servicios de Inspección de su ciudad realiza la inspección.

Antes de llamar a un inspector, es recomendable ofrecerle al arrendador la oportunidad de reparar la vivienda. Si el arrendador se niega a reparar la vivienda, deberá llamar al Consejo de Salud o al Departamento de Servicios de Inspección para solicitar una inspección. Pregunte por el inspector de códigos o el inspector de salud. La información de contacto suele encontrarse en línea. También podrá llamar al ayuntamiento para que le den el número de teléfono de la autoridad competente.

Cuando el inspector se presente en su vivienda, deberá mostrarle los problemas que experimenta. El inspector solo podrá incluir problemas en el informe si los observa. Por ejemplo, solo podrá señalar la presencia de roedores o cucarachas si ve algún rastro de ellos. Es recomendable recorrer el lugar con el inspector y garantizar que vea todos los problemas de la lista de verificación. El inspector deberá anotar todas las infracciones. Así lo exige la ley.

Además, asegúrese de **revisar las obligaciones del ocupante en esta lista de verificación** antes de que se presente un inspector, de modo que no puedan acusarlo de ningún problema que usted haya causado.

## Obtenga una copia del informe del código

- **Solicite una copia del informe**

Antes de que el inspector se retire de su vivienda, solicite una copia del informe. El inspector deberá entregarle una copia del informe antes de retirarse, si usted la solicita. El inspector también deberá firmar el informe después de la frase “firmado y certificado bajo pena de perjurio”. Si no lo ha firmado, deberá solicitar otra copia del informe y de la orden de reparación unos días más tarde cuando sí la haya firmado. Es importante que conserve la versión firmada por si debe presentarse ante un tribunal.

- **Orden de reparación e informe**

Unos días después, el arrendador deberá recibir una copia del informe y una orden de reparación. Usted también recibirá una copia de ambos por correo. En la orden de reparación, se indica la fecha o el plazo que dispone el arrendador para subsanar las infracciones. Si no recibe una orden de reparación por correo, deberá comunicarse con el inspector o ir al Consejo y solicitar una copia del informe y de la orden de reparación.

- **Notificación para el arrendador**

Solicite al Consejo de Salud o al Departamento de Servicios de Inspección que le entreguen una copia del “acuse de recibo de la notificación al arrendador”. El accuse de recibo indica que el propietario recibió el informe y la orden de reparación, así como la fecha en que los recibió.

- **Informe certificado del código**

Para poder utilizar el informe en su causa judicial, este deberá tener la firma original del inspector después de la frase “firmado y certificado bajo pena de perjurio”. Si su copia no incluye la firma, deberá llevarla al Consejo de Salud o al Departamento de Servicios de Inspección. Solicite que se lo certifiquen. Si no consigue que certifiquen el informe, deberá presentarlo ante el tribunal y solicitarle al juez que lo examine.

## Incumplimiento de la obligación de subsanar infracciones

Si su arrendador no soluciona ningún problema en el plazo que le indique el Consejo de Salud o el Departamento de Servicios de Inspección, deberá comunicarse con el inspector. Solicite una nueva inspección. También es posible que tenga que buscar otras opciones. Lo que pueda o quiera hacer dependerá de su situación.

**El arrendador puede presionarlo para que se mude si usted presenta denuncias sobre las condiciones o se presenta ante el tribunal para conseguir que se repare la vivienda. Si no desea mudarse, no firme un acuerdo ni en el pasillo ni durante la mediación que especifique que se mudará.**

Para más información sobre las opciones que tiene si el arrendador se niega a reparar la vivienda, consulte: [bit.ly/MLHrepairs](http://bit.ly/MLHrepairs)

## Cómo utilizar el informe del código en una causa judicial

Si usted interpuso una demanda contra su arrendador para que repare la vivienda o si su arrendador interpuso una demanda de desalojo contra usted, deberá llevar la **copia** certificada del informe del código y las fotos del inspector al tribunal el día del juicio. Cuando sea el momento de presentar sus argumentos:

- **Empiece por describir los problemas más graves de su vivienda.**  
Utilice la lista de verificación del Código de viviendas como guía. Comuníquelo al juez:
  - 1) Desde cuándo existen estos problemas.
  - 2) Cuándo y cómo tuvo conocimiento o debería haber tenido conocimiento de ellos el arrendador.
  - 3) Qué medidas (si las hubo) tomó el arrendador para solucionarlos.
- **Muéstrele las fotos de las malas condiciones.**  
Cuéntele cuándo se tomaron y qué muestran. Utilice solo 1 o 2 fotos claras de cada problema.
- **Muéstrele la copia del informe sobre el código.**
- **Cuéntele las molestias que le causaron las malas condiciones.**  
Por ejemplo, si la calefacción no funcionaba y las ventanas dejaban pasar corrientes de aire, infórmele al juez si sus hijos se resfriaron o si usted tuvo que dormir en la cocina cerca de la estufa para no pasar frío. Si la cocina se rompió y no pudo cocinar, cuéntele al juez que tuvo que gastar dinero extra para comprar comida hecha o comer fuera. Comunique al juez si usted o su familia tuvieron que faltar a la escuela o al trabajo o si perdieron horas de sueño.
- **Para más información** sobre sus derechos legales y cómo presentar argumentos ante el tribunal, consulte [bit.ly/MLHLegalDefenses](http://bit.ly/MLHLegalDefenses)

## Lista de verificación del Código de viviendas

### Condiciones de emergencia que el arrendador debe reparar dentro de 24 horas

De conformidad con el Código sanitario estatal, un consejo de salud debe, en un plazo de 12 horas tras una inspección, ordenar al arrendador que tome medidas de buena fe para subsanar las siguientes infracciones en un plazo de 24 horas. Podrá encontrar información sobre estas infracciones en la sección 410.630(A) del capítulo 105 del Código de normas de Massachusetts 105 CMR §410.630(A).

Condiciones de emergencia		
Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción	Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/> Ausencia o insuficiencia de agua caliente o fría (incluidas la cantidad, presión y temperatura) durante 24 horas o más.	410.630(A)(1) 410.130 410.140, 410.150
	<input type="checkbox"/> Calefacción insuficiente o excesiva. (Consulte la <b>sección</b> Calefacción más adelante).	410.630(A)(2) 410.180
	<input type="checkbox"/> Ventilación inadecuada del calentador de agua, de la calefacción permitida, de la secadora de ropa o de cocinas eléctricas (excepto si son sin conductos).	410.630(A)(2) 410.160(C) 410.170(B) y (C)
	<input type="checkbox"/> Uso inadecuado de la calefacción o el calentador de agua.	410.630(A)(2) 410.160(C) 410.170
	<input type="checkbox"/> Corte o falta de suministro de electricidad, gas o agua.	410.630(A)(3)
	<input type="checkbox"/> Ausencia o insuficiencia de enchufes o de iluminación en la unidad o en las zonas comunes.	410.630(A)(4) 410.300
	<input type="checkbox"/> Falta de suministro de agua potable.	410.630(A)(5) 410.130(A)
	<input type="checkbox"/> Inodoro, fregadero, ducha o bañera que no funcionan.	410.630(A)(6) 410.110(A) y (B) 410.130
	<input type="checkbox"/> Falta de funcionamiento del sistema de evacuación de aguas residuales.	410.630(A)(6) 410.130(B)
	<input type="checkbox"/> Falta de fregadero lo suficientemente grande para lavar platos y utensilios.	410.630(A)(7)(a) 410.100(A)

<input type="checkbox"/>	Placa de cocción/horno o refrigerador con congelador que no funcionan (a menos que el arrendatario se haya comprometido por escrito a proveerlos en el contrato de arrendamiento).	410.630(A)(7)(b) 410.100(A) 410.235(A)(8) 410.235(A)(15)
<input type="checkbox"/>	Salidas inadecuadas, incluido el bloqueo de toda salida, pasillo o zona común por la que se sale en caso de emergencia.	410.630(A)(8) 410.260
<input type="checkbox"/>	Falta de cerraduras o cerraduras inadecuadas en las puertas de entrada de la vivienda o edificio.	410.630(A)(9) 410.270(A)
<input type="checkbox"/>	Almacenamiento o acumulación inadecuado de desechos que puedan atraer roedores, insectos u otras plagas; o que puedan contribuir a accidentes o enfermedades.	410.630(A)(10) 410.560 410.570
<input type="checkbox"/>	Pintura con plomo, en el interior o en el exterior, que un niño menor de 6 años podría alcanzar.	410.630(A)(11) 105 CMR 460 G.L. c. 111, §§190-199
<input type="checkbox"/>	Desperfectos en el techo, en los cimientos u otros defectos estructurales que podrían exponer al ocupante a incendios, quemaduras, descargas, accidentes u otros peligros.	410.630(A)(12) 410.500
<input type="checkbox"/>	Aparatos o equipos eléctricos, de plomería o calefacción mal instalados o mantenidos que expongan al ocupante a incendios, quemaduras, descargas, accidentes u otros peligros.	410.630(A)(13) 410.235 410.240
<input type="checkbox"/>	Todo defecto en los materiales de construcción utilizados para cubrir las tuberías o la caldera que pueda provocar la liberación de polvo de amianto.	410.630(A)(14) 410.250
<input type="checkbox"/>	Falta de detector de humo en buen estado.	410.630(A)(15) 410.330 410.235(A)(13)
<input type="checkbox"/>	Falta de alarma de monóxido de carbono en buen estado.	410.630(A)(15) 410.330 410.235(A)(13)
<input type="checkbox"/>	Falta de barandillas o protecciones seguras en escaleras, porches, balcones, techos o espacios similares.	410.630(A)(16) 410.520
<input type="checkbox"/>	Incumplimiento de la obligación de mantener las instalaciones libres de plagas. (Nota: los arrendatarios también son responsables de mantener la unidad en condiciones higiénicas para evitar la atracción de plagas).	410.630(A)(17) 410.550(A) y (B)
<input type="checkbox"/>	Toda otra infracción que el arrendador no subsane dentro del plazo que ordene el inspector.	410.630(A)(18)

	<input type="checkbox"/> Toda otra infracción del Código sanitario que el inspector considere peligrosa para la salud y la seguridad.	410.630(B)
--	---	------------

### Condiciones que el arrendador debe reparar en un plazo de 30 días

Si se producen las siguientes infracciones en su vivienda, el arrendador deberá reparar o proveer los elementos y servicios enumerados a continuación en un plazo de 30 días a partir de la notificación de la infracción. Si la orden establece un plazo más corto, el arrendador deberá cumplirlo. El inspector deberá notificar al arrendador en un plazo de 7 días a partir de la inspección (410.640).

<b>Calefacción</b>		
<b>Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción</b>	<b>Verifique si hay infracción</b>	<b>Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR</b>
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá proveer y pagar la calefacción, a menos que usted haya firmado un acuerdo por escrito en el que se especifique que deberá pagar el gas, la electricidad o el combustible que abastece la calefacción.	410.180 410.630(A)(2) 410.200(A) 410.210 410.010 (definición de “proveer”)
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá proveer y mantener un sistema de calefacción en buen estado. Un sistema de calefacción no incluye calentadores eléctricos portátiles, una chimenea o estufas a leña o pellets.	410.160(A) 410.235(A)(6) y (14) 410.630(A)(2) y (13)
	<input type="checkbox"/> Los calentadores a gas deberán conectarse a una chimenea o a un conducto de ventilación que dé al exterior. Si el calentador es eléctrico, no necesitará ventilación. (Nota: el arrendador no podrá utilizar un calentador eléctrico portátil como fuente de calor).	410.160(B) y (C)
	<input type="checkbox"/> Desde el 15 de septiembre hasta el 31 de mayo, el arrendador deberá proveer calefacción en todas las “habitaciones habitables” y baños a por lo menos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 68 grados Fahrenheit entre las 7 a. m. y las 11 p. m.</li> <li>- 64 grados Fahrenheit entre las 11 p. m. y las 7 a. m.</li> </ul> Se entiende por “habitación habitable”, aquella que se utilice para vivir, dormir, cocinar o comer. (Nota: no es necesario que haya una fuente de calor en cada	410.180(A)  410.010  410.180(D)



		habitación, pero la temperatura deberá cumplir las normas citadas).  Un consejo local de salud podrá retrasar el inicio de la temporada de calefacción hasta el 30 de septiembre y podrá concluirla a más tardar el 15 de mayo de un año determinado y deberá publicarlo en el sitio web del municipio.	
	<input type="checkbox"/>	La temperatura no deberá ser superior a 78 grados Fahrenheit en ningún momento durante la temporada de calefacción.	410.180(B)
<b>Agua</b>			
<b>Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción</b>	<b>Verifique si hay infracción</b>		<b>Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR</b>
	<input type="checkbox"/>	Agua suficiente, con presión y en la temperatura adecuadas (tanto caliente como fría), para satisfacer las necesidades habituales de cada ocupante.	410.130(A) 410.630(A)(1)
	<input type="checkbox"/>	Equipo que provea suficiente agua caliente a una temperatura entre 110 y 120 grados Fahrenheit para una bañera o una ducha, con suficiente presión para su uso habitual.	410.150 410.630(A)(1)
	<input type="checkbox"/>	Si usted posee un contrato de arrendamiento por escrito que especifique que usted deberá proveer la electricidad, el gas o el combustible para calentar el agua caliente, su arrendador deberá seguir proveyendo el equipo para calentar el agua.	410.200 410.210
	<input type="checkbox"/>	Un calentador de agua que esté correctamente conectado al exterior. Si el calentador de agua es eléctrico, no necesita ventilación. Los antiguos calentadores de agua de llama abierta son ilegales.	410.170(A) 410.630(A)(2)
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá proveer un sistema de evacuación de aguas residuales.	410.130(B)
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá proveer y pagar el agua.  Sin embargo, a partir del 03/16/2005, el arrendador podrá facturarle al arrendatario el agua y el servicio de saneamiento cuando los gastos comiencen en el	G.L. c. 186, §14 G.L. c. 186, §22 410.130(C)

	<p>momento en que el arrendatario se muda a la vivienda y si el arrendador ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Instalado y mantenido un contador secundario de agua que mida el agua que va <b>solo</b> a su unidad o a una zona que solo usted utiliza.</li> <li>b) Instalado dispositivos de ahorro de agua de caudal bajo en todas las duchas, grifos e inodoros de su unidad.</li> <li>c) Descrito con detalle los acuerdos de facturación del agua entre usted y el arrendador en un contrato de arrendamiento escrito al inicio de este.</li> <li>d) Presentado un certificado ante el consejo local de salud o el organismo responsable de exigir el cumplimiento del Código sanitario estatal, con la firma de un plomero autorizado, que indique que su unidad cumple la ley de submedición; y facilitado este certificado junto con el contrato de arrendamiento por escrito que describe las modalidades de facturación del contador parcial de agua.</li> </ul>	
	<p><input type="checkbox"/> El arrendador deberá permitirle acceder a los medidores parciales de agua que afecten a su unidad para que, si lo necesita, pueda comprobar la exactitud del contador.</p>	410.130(E)
	<p><input type="checkbox"/> El arrendador que realice una medición parcial del agua no podrá cortar o denegar el servicio de agua en ningún momento.</p> <p>Para más información sobre la ley de contadores parciales, consulte:  <b>¿Cuándo se le puede facturar directamente el agua al arrendatario según la Ley del agua?</b>  <a href="http://www.MassLegalHelp.org/housing/booklets/water-law">www.MassLegalHelp.org/housing/booklets/water-law</a></p>	410.130(D)

## Electricidad, gas y combustible

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción		Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá proveer y pagar la electricidad y el gas si su vivienda no dispone de contador individual y si usted no cuenta con un contrato de arrendamiento por escrito que establezca que deberá pagar la electricidad y el gas. (Consulte las excepciones en la sección "Luz").	410.200
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá proveer y pagar el combustible, a menos que este se suministre a través de un depósito separado que solo abastezca a su unidad y que usted tenga un acuerdo por escrito que establezca que deberá pagar el combustible.	410.210
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá permitirle al ocupante el acceso al panel de distribución eléctrica en todo momento. Sin embargo, el arrendador no tendrá que otorgarle el acceso al ocupante si el arrendador paga la electricidad y si un encargado dispone de acceso al panel eléctrico las 24 horas del día, los 7 días de la semana.	410.200(C)
	<input type="checkbox"/>	El servicio eléctrico deberá proveer suficiente amperaje para satisfacer sus necesidades lógicas.	410.320(B)

## Instalación eléctrica y enchufes

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción		Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/>	La instalación eléctrica no deberá pasar por debajo de alfombras u otros revestimientos del suelo ni a través de las puertas.	410.320(A)(2) y (3)
	<input type="checkbox"/>	No se permitirá utilizar una instalación eléctrica temporal. Sin embargo, es posible utilizar alargadores para artefactos o instalaciones portátiles que tengan la potencia nominal correspondiente para estos.	410.320(A)(1) y (4)

	<input type="checkbox"/>	El arrendador tiene la obligación de instalar y mantener los enchufes eléctricos en buenas condiciones.	410.235(A)(12)
	<input type="checkbox"/>	En una cocina, el arrendador deberá proveer 2 enchufes eléctricos de pared, además de los enchufes para el refrigerador y el horno.	410.300(B)
	<input type="checkbox"/>	En cada habitación que no sea la cocina y el baño, el arrendador deberá proveer 2 enchufes eléctricos separados en paredes diferentes o 1 aparato de luz eléctrica y 1 enchufe de pared.	410.300(A)

<b>Luz</b>			
<b>Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción</b>	<b>Verifique si hay infracción</b>		<b>Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR</b>
	<input type="checkbox"/>	Cada habitación deberá disponer de un cristal transparente o translúcido que permita la entrada de luz del exterior. El cristal deberá equivaler como mínimo al 8 % de la superficie del suelo de una habitación. Esto no se aplicará a los baños, independientemente de su tamaño ni a las cocinas de menos de 70 pies cuadrados.	410.430(A)
	<input type="checkbox"/>	En una cocina, el arrendador deberá proveer 1 aparato de luz eléctrica.	410.300(B)
	<input type="checkbox"/>	En una “habitación habitable” que no sea una cocina, el arrendador deberá proveer 1 aparato de luz eléctrica.	410.300(A)
	<input type="checkbox"/>	En un baño, el arrendador deberá proveer 1 aparato de luz eléctrica.	410.300(C)
En los siguientes espacios, el arrendador deberá proveer <b>aparatos de luz eléctrica e interruptores o sensores que permitan un uso seguro y razonable, si la luz del área contigua no es suficiente:</b>			410.300(D)(1)
	<input type="checkbox"/>	Lavadero.	(a)
	<input type="checkbox"/>	Dispensa.	(b)
	<input type="checkbox"/>	Pasillos, escaleras, vestíbulo.	(c), (d) y (e)
	<input type="checkbox"/>	Armarios y lugares de almacenamiento.	(f) y (g)
	<input type="checkbox"/>	Sótano.	(h)

El arrendador deberá proveer aparatos de luz eléctrica e interruptores o sensores en:		410.300(D)(2)
<input type="checkbox"/>	Porche.	(a)
<input type="checkbox"/>	Plataforma.	(b)
<input type="checkbox"/>	Pasillo y escaleras exteriores.	(c) y (d)
<input type="checkbox"/>	Escaleras de incendios.	(e)
En una vivienda con más de una unidad o en una casa de huéspedes, el arrendador deberá proveer suficiente iluminación con sensor, temporizador o luz las 24 horas del día en los siguientes espacios comunes:		410.300(D)(3)
<input type="checkbox"/>	Vestíbulos.	(a)
<input type="checkbox"/>	Pasillos y escaleras.	(b) y (c)
<input type="checkbox"/>	Porches y plataformas.	(d) y (e)
<input type="checkbox"/>	Pasillos y escaleras exteriores.	(f) y (g)
<input type="checkbox"/>	Escalera de incendios.	(h)
<input type="checkbox"/>	En las residencias con 2 o 3 unidades, si el ocupante de una unidad es responsable de pagar el servicio eléctrico, es posible que un contrato de arrendamiento por escrito establezca que el ocupante es responsable de pagar la luz de las zonas comunes que se encuentran directamente fuera de su unidad y que están conectadas a través de cables con su unidad. La obligación de pagar la luz de las zonas comunes solo podrá exigirse a partir del inicio de un nuevo arrendamiento.	410.300(F)
<input type="checkbox"/>	Los edificios con 10 unidades o más deberán contar con iluminación de emergencia de reserva y señales de salida.	G.L. c. 143, §21D 410.310
<input type="checkbox"/>	Los arrendadores deberán proveer bombillas en todos los aparatos de luz obligatorios de las zonas comunes.	410.300(E)

## Cocina

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción		Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/>	Deberá tener armarios, despensa o estanterías para almacenar alimentos.	410.100(A)(1)
	<input type="checkbox"/>	Deberá tener mesada y la pared situada encima de la mesada donde esté el fregadero deberá tener un cierre hermético contra la mesada.	410.100(A)(2) y (C)
	<input type="checkbox"/>	El fregadero deberá ser lo suficientemente grande para lavar la vajilla, estar conectado al agua caliente y fría, tener un desagüe adecuado y estar libre de fugas y otros defectos.	410.100(A)(3) 410.140(A) 410.630(A)(7)(a) 410.235(A)
	<input type="checkbox"/>	Deberá tener espacio y enchufe para instalar un refrigerador.	410.100(A)(4) 410.300(B)
	<input type="checkbox"/>	Deberá tener espacio y enchufe para instalar un horno o una placa de cocción.	410.100(A)(4) 410.300(B)
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá proveer una placa de cocción y un horno con al menos 1.7 pies cúbicos de espacio para horno en buen estado (a menos que el acuerdo por escrito exija que el arrendatario los provea).	410.100(A)(5) 410.235(A)(8) 410.630(A)(7)(b)
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá proveer un refrigerador y un congelador en buen estado, con un almacenamiento total de hasta 11 pies cúbicos (a menos que un acuerdo por escrito exija que el arrendatario los provea).	410.100(A)(6) 410.235(A)(15) 410.630(A)(7)(b)
	<input type="checkbox"/>	Todas las mesadas, los armarios, alacenas y estanterías de la cocina deberán ser lisos y herméticos. No deberán presentar defectos que dificulten su limpieza o que supongan un riesgo de accidente.	410.100(B)
	<input type="checkbox"/>	Los suelos deberán ser lisos, no corrosivos ni absorbentes. Los suelos de madera deberán tener un acabado resistente al agua y no presentar grietas.	410.100(D)
	<input type="checkbox"/>	Si el arrendador provee el uso de instalaciones compartidas para cocinar, el arrendador deberá garantizar que estas instalaciones: (1) Estén separadas de todas las habitaciones.	410.100(E)

		(2) Sean accesibles y que no atraviesen ninguna parte de otra vivienda ni unidad de alojamiento. (3) Se mantengan limpias e higienizadas y que todas las superficies en contacto con los alimentos se desinfecten al menos una vez cada 24 horas y con mayor frecuencia si es necesario.	
	<input type="checkbox"/>	Deberán proveerse al menos un aparato de luz que funcione y dos enchufes de pared accesibles, además de los enchufes para el refrigerador, la placa de cocción y el horno.	410.300(B)
	<input type="checkbox"/>	En las cocinas de más de 70 pies cuadrados, deberá haber una ventana de cristal que permita la entrada de luz del exterior. El cristal deberá ocupar, como mínimo, el 8 % de la superficie total. (Por ejemplo: si el piso es de 70 pies cuadrados, el cristal debe ser de 5.6 pies cuadrados).	410.430(A)(2)
	<input type="checkbox"/>	Todo equipo opcional que instale el arrendador deberá instalarse y mantenerse correctamente y estar libre de defectos. El equipo de cocina opcional incluye lavavajillas, picadora de desechos, hornos microondas y extractores de cocina.	410.235(B) 410.240(A)

## Baño

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción		Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/>	Un baño en una habitación que no se utilice para vivir, dormir, cocinar o comer, que tenga una puerta que se pueda cerrar y a la que se pueda acceder desde el interior del edificio sin pasar por otra unidad.	410.110(A)
	<input type="checkbox"/>	Un inodoro aprobado con asiento, sin defectos ni grietas.	410.110(B)(1) y (C) 410.630(6) 410.120
	<input type="checkbox"/>	Un lavabo, sin defectos, situado en la misma habitación que el inodoro o junto a la puerta de acceso al baño (no puede ser un fregadero de cocina), conectado a las tuberías de agua caliente y fría y a un sistema sanitario de desagüe correspondiente.	410.110(B)(2) y (C) 410.410(A) 410.630(6)
	<input type="checkbox"/>	Una ducha o bañera, sin defectos ni grietas, conectada a las tuberías de agua caliente y fría y a un sistema sanitario de desagüe correspondiente.	410.110(B)(3) y (C) 410.630(6)

	<input type="checkbox"/>	Un aparato de luz eléctrica en buen estado.	410.300(C)
	<input type="checkbox"/>	Ventilación adecuada. Consulte <b>la sección Ventilación</b> más adelante.	410.220
	<input type="checkbox"/>	Las instalaciones deberán tener superficies lisas e impermeables, sin defectos y fáciles de mantener limpias.	410.110(C)
	<input type="checkbox"/>	En una casa de huéspedes con baños compartidos, por cada 8 ocupantes el propietario deberá proveer: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Un inodoro con asiento (se permiten algunos urinarios en todos los baños masculinos)</li> <li>● Un lavabo</li> <li>● Una bañera o ducha</li> </ul>	410.110(E)
	<input type="checkbox"/>	En toda vivienda en la que se compartan las instalaciones sanitarias, el arrendador deberá garantizar que estén limpias, higienizadas y se desinfecten una vez cada 24 horas o con mayor frecuencia si es necesario.	410.110(D)

## Requisitos de espacio

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción		Sección del Código sanitario (en el Capítulo 105 del CMR)
	<input type="checkbox"/>	<p>Cada unidad de vivienda deberá tener al menos 150 pies cuadrados de superficie para el primer ocupante y 100 pies cuadrados para cada ocupante adicional.</p> <p>Para calcular el número de metros cuadrados de su unidad, sume toda la superficie de las “habitaciones habitables”. No se tendrá en cuenta para la superficie de suelo ningún área que tenga una altura de techo inferior a 5 pies.</p> <p>Se entiende por “habitación habitable”, aquella que se utilice para vivir, dormir, cocinar o comer. No incluye la despensa, los baños, el lavadero, los pasillos, los armarios ni los espacios de almacenamiento.</p>	<p>410.420</p> <p>410.010 (definición de “habitación habitable”)</p>
	<input type="checkbox"/>	Una habitación deberá tener una altura de techo de 7 pies o más en el 75 % de la superficie.	410.420(B)
	<input type="checkbox"/>	Cada habitación deberá tener al menos 70 pies cuadrados de superficie si solo duerme en ella una	410.420(D)(3) y (4)



	<p>persona. Si más de una persona duerme en la habitación, deberá tener 50 pies cuadrados de superficie para cada persona.</p>	
--	--	--

<b>Salidas</b>		
<b>Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción</b>	<b>Verifique si hay infracción</b>	<b>Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR</b>
	<input type="checkbox"/> Todas las viviendas (incluidas las unifamiliares, los edificios de varias unidades, los condominios, las casas de huéspedes y los refugios) deberán tener al menos dos salidas.	410.260(A)
	<input type="checkbox"/> En una propiedad unifamiliar, los ocupantes deberán mantener todas las salidas libres de obstrucciones.	410.260(C)
	<input type="checkbox"/> En una propiedad con más de una unidad, el arrendador deberá mantener todas las salidas compartidas en zonas comunes libres de obstrucciones, seguras y sin hielo ni nieve. Esto incluye escaleras exteriores, escaleras de incendios y puentes exteriores.	410.260(D)(1) y (2)
	<input type="checkbox"/> En una propiedad con más de una unidad, el ocupante deberá mantener las salidas dentro de su unidad libres de obstrucciones y los descansos, porches y plataformas próximos a su unidad libres de obstrucciones y desechos.	410.260(D)(3) 410.570(C)(2)
	<input type="checkbox"/> Si usted dispone de una salida que no comparte con nadie, usted y su arrendador podrán llegar a un acuerdo por escrito que establezca que usted deberá mantener su salida libre de nieve y hielo.	410.260(D)(4)
	<input type="checkbox"/> Todas las puertas de salida deberán poder abrirse desde el interior sin necesidad de utilizar llaves, botones o conocimientos especiales para evitar quedar atrapado en el edificio.	410.270(A)(5)
	<input type="checkbox"/> Ninguna persona, ya sea el arrendatario o arrendador, deberá obstruir las salidas o pasillos.	410.260(B)
	<input type="checkbox"/> Los materiales reciclables y los desechos deberán almacenarse sin obstruir las salidas.	410.560(D)(4)

	<input type="checkbox"/> Los edificios con 10 o más unidades deberán disponer de señales de salida en los pasillos y en las salidas, así como de un sistema de iluminación de emergencia. Las señales de salida primaria y secundaria deberán indicarse mediante un diagrama o símbolo que garantice su comprensión, independientemente del nivel de inglés del usuario.	410.310 G.L. c. 143, §21D
--	--	------------------------------

<b>Seguridad</b>		
<b>Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción</b>	<b>Verifique si hay infracción</b>	<b>Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR</b>
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá instalar y mantener en buen estado los detectores de humo y las alarmas de monóxido de carbono en la mayoría de los edificios. Consulte al jefe de bomberos si tiene dudas.	410.235(A)(13) 410.330
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá mantener, probar, reparar y sustituir, si es necesario, la alarma o el sistema de detección de incendios y de monóxido de carbono al momento de renovar todo contrato de arrendamiento o una vez al año, lo que sea más frecuente.	527 CMR 1.05 13.10.3.2.1 Código integral de seguridad contra incendios de Massachusetts
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá instalar y mantener los extintores de incendios que exija el jefe de bomberos local.	527 CMR §10.02
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá garantizar que todas las ventanas exteriores, si se abren, tengan cerraduras que funcionen.	410.270(A)(6)
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá garantizar que todas las puertas de entrada tengan cerraduras que funcionen.	410.270(A)(7)
	<input type="checkbox"/> Los edificios con más de 3 apartamentos deberán tener una puerta principal que se cierre y bloquee de forma automática y todas las puertas exteriores deberán tener una cerradura que funcione. (Esto no se aplicará a las oficinas de vivienda, casas de huéspedes, residencias o albergues para personas sin hogar.)	410.270(A)(3)
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá proveerle al ocupante una llave del edificio principal y de todas las puertas de entrada a la unidad del ocupante.	410.270(B)

	<input type="checkbox"/> Los edificios de más de 70 pies de altura deberán tener un sistema automático de rociadores de conformidad con el Código de construcción estatal. Si tiene alguna duda, consulte al inspector de viviendas.	G.L. c. 148, §26A
--	--	-------------------

## Roedores e insectos

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción	Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/> No se permitirán ratas, cucarachas, ratones, chinches u otros insectos en la vivienda ni en el edificio. Tanto los arrendadores como los ocupantes serán responsables de prevenir y eliminar las plagas. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un arrendador deberá inspeccionar cada unidad antes de cada ocupación nueva para identificar la presencia de plagas y presentar los resultados a petición del consejo de salud.</li> <li>- En una vivienda unifamiliar, el ocupante deberá mantener la unidad libre de plagas y será responsable de su eliminación, excepto si el arrendador no ha mantenido el edificio de la forma adecuada para evitar la presencia de plagas.</li> <li>- En una residencia con 2 o más unidades, incluida una casa de huéspedes, el arrendador deberá mantener los lugares libres de plagas y será responsable de su eliminación; el ocupante deberá mantener su unidad en condiciones higiénicas para evitar la atracción de plagas.</li> </ul>	<p>410.630(A)(17)</p> <p>410.550(F) y (G)</p> <p>410.550(A)</p> <p>410.550(B) y (E)</p>
	<input type="checkbox"/> La exterminación se realizará mediante: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eliminación de la causa principal o de las condiciones en las que las plagas pueden vivir, desarrollarse, reproducirse y alimentarse.</li> <li>- Eliminación de materiales que puedan servir de alimento o caldo de cultivo.</li> <li>- Envenenamiento, pulverización, fumigación, captura o cualquier otro método de eliminación de plagas que sea legal.</li> </ul>	410.550(C)

	<input type="checkbox"/> <p>Se deberá notificar a los ocupantes al menos 48 horas antes de toda aplicación de plaguicidas en el interior.</p> <p>La notificación deberá hacerse por escrito e incluir el nombre y el número de teléfono de la empresa, la fecha propuesta para la aplicación, los lugares que se van a tratar, los nombres y los ingredientes activos de los plaguicidas.</p> <p>Al recibir la notificación, el arrendador y los ocupantes deberán facilitar el acceso a las zonas comunes, a las unidades y deberán seguir todas las instrucciones para prepararse antes de la aplicación del plaguicida.</p>	410.550(D)
	<input type="checkbox"/> <p>El arrendador deberá mantener los edificios y los elementos estructurales sin plagas, grietas ni agujeros que puedan permitir la entrada o el anidamiento de plagas.</p>	410.500(A)(2)
	<input type="checkbox"/> <p>El arrendador deberá instalar mallas en ventanas y puertas que sean herméticas e impidan la entrada de plagas. (En vigor del 1 de abril al 31 de octubre).</p>	410.540(A) y (C)
	<input type="checkbox"/> <p>El arrendador deberá mantener el almacenamiento y la eliminación de desechos en condiciones resistentes a las plagas y que impidan el acceso de la vida silvestre (en toda residencia que contenga más de una unidad).</p>	410.560(D) y (F)
	<input type="checkbox"/> <p>El arrendador deberá mantener el terreno limpio, seguro, higienizado y libre de plagas.</p>	410.570(A)(2)
	<input type="checkbox"/> <p>Las superficies de los suelos de todas las cocinas y despensas deberán tener un acabado que impida el anidamiento de plagas.</p>	410.100(D)

## Desechos

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción	Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/> El arrendador será responsable de la eliminación y el pago de la recolección de los desechos en toda residencia con 2 o más unidades (excepto en el caso de objetos de gran volumen o en una ciudad/pueblo con un programa de “pago por desecho” [Pay as you throw]). Se entiende por desechos la basura, los desperdicios, los materiales reciclables, los productos de gran volumen y los residuos de jardinería.	410.560(A) 630(A)(10) 410.010 Definiciones
	<input type="checkbox"/> El ocupante será responsable del pago de la recolección de desechos y de su eliminación en una residencia unifamiliar.	410.560(A)
	<input type="checkbox"/> Los desechos deberán ser depositados en cestos impermeables con tapas y revestimientos herméticos. El arrendador deberá proveer una cantidad suficiente de cestos o contenedores para desechos y materiales reciclables.	410.560(D) y (E)(1)
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá colocar los contenedores de desechos o basureros en la propiedad de manera cómoda para los arrendatarios y no deberán permitir la entrada de olores a su espacio habitable.	410.560(E)(2)
	<input type="checkbox"/> Los arrendadores y ocupantes deberán cumplir con los requisitos de su comunidad para la eliminación de “objetos de gran volumen”, tales como colchones, electrodomésticos grandes y muebles.	410.560(C)
	<input type="checkbox"/> Los ocupantes deberán cumplir con los requisitos que establezca su comunidad para separar los materiales reciclables, los residuos de jardinería, los restos de comida y los objetos de gran volumen.	410.560(B)
	<input type="checkbox"/> El arrendador deberá mantener el terreno y los espacios comunes en condiciones higiénicas y seguras, libres de desechos.	410.570(A)

## Ventilación

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción		Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/>	Todas las habitaciones utilizables y los baños deberán disponer de ventanas, claraboyas o puertas en la pared exterior o en el techo, que se abran con facilidad al menos un 4 % de la superficie total de esa habitación; o bien, deberán disponer de sistemas adecuados de ventilación mecánica al exterior.	410.220(A)
	<input type="checkbox"/>	Cuando un consejo de salud considere que la ventilación natural es insuficiente para eliminar el exceso de humedad, será necesaria la ventilación mecánica.	410.220(B) y (C)
	<input type="checkbox"/>	Los sistemas de ventilación mecánica deberán disponer de medios de cierre accesibles, a menos que estén diseñados para funcionar de forma automática.	410.200(D)
	<input type="checkbox"/>	Todos los dispositivos que quemen combustible (incluidos hornos, estufas de leña, estufas de pellets, calentadores de agua y calentadores de ambiente) deberán tener ventilación hacia el exterior. (Excepto los calentadores permitidos de propano o gas natural sin ventilación).	410.170(A)
	<input type="checkbox"/>	Todas las secadoras de ropa deberán tener ventilación al exterior. (Excepto las secadoras sin ventilación, como se indica en la etiqueta).	410.170(B)
	<input type="checkbox"/>	Todos los extractores de cocina deberán tener ventilación al exterior. (Excepto extractores de recirculación o sin conductos, como se indica en la etiqueta).	410.170(C)

## Pintura con plomo

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción	Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/> La presencia de pintura con plomo en una unidad que infrinja la Ley de prevención y control del envenenamiento por plomo es una condición que pone en peligro o perjudica materialmente la salud o la seguridad..	410.630(11), 470
	<input type="checkbox"/> Si tiene un hijo menor de 6 años, el arrendador deberá retirar o cubrir de forma adecuada la pintura con plomo hasta 5 pies del suelo. Pintar de nuevo con una pintura que no contenga plomo no es suficiente. Es ilegal negarse a arrendar o desalojar a un hogar debido a la presencia de pintura con plomo.	G.L. c. 111, §§ 190 hasta 199

## Mantenimiento del inmueble

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción	Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<p><b>El arrendador deberá mantener todas las construcciones y elementos estructurales en buen estado.</b> Los elementos estructurales generalmente incluyen cimientos, suelos, paredes, puertas, techos, tejados, escaleras, porches y chimeneas.</p> <input type="checkbox"/> Deberán ser impermeables, estar libres de exceso de humedad o aparición de moho y ser resistentes a las plagas. No deberán tener agujeros, grietas, yeso suelto y otros defectos que creen riesgo de lesiones o permitan la entrada de plagas.	410.500 410.630(A)(12)

	<input type="checkbox"/>	Si se produce una fuga o una inundación, el propietario deberá garantizar que todas las superficies se sequen en un plazo de 48 horas a partir del momento en que se le notifique o en cuanto se solucione el problema, lo que ocurra antes.	410.500(B)
	<input type="checkbox"/>	Las puertas y ventanas deberán ser impermeables. Todos los cristales deberán estar intactos y debidamente sellados. Todas las ventanas y puertas deberán estar bien selladas para evitar la entrada de aire o humedad o deberá haber una contraventana o una contrapuerta.	410.530
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá proveer e instalar mallas herméticas en las ventanas exteriores desde el 1 de abril hasta el 31 de octubre. No se permiten mallas expansibles ni temporales en las ventanas.	410.540(A) y (B)
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá proveer e instalar una puerta con malla en todas las entradas que den directamente al exterior de toda unidad del 1 de abril al 31 de octubre.	410.540(C)
	<input type="checkbox"/>	Las escaleras deberán ser estables y contar con un pasamanos seguro, al menos en un lado de la escalera.	410.520(A)(1)
	<input type="checkbox"/>	Todo porche, balcón o techo a más de 30 pulgadas del suelo deberá tener una pared o protección de al menos 3 pies de altura.	410.520(A)(2) y (3)
	<input type="checkbox"/>	Todas las salidas deberán mantenerse en condiciones seguras. Todas las escaleras exteriores, escaleras de incendios, balcones deberán cuidarse para evitar la putrefacción y el deterioro y deberán sellarse para evitar daños por agua o corrosión.	410.260(D)(2)
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá señalar el edificio con la dirección para que sea visible desde la calle.	410.410
	<input type="checkbox"/>	Si el arrendador de una casa de huéspedes o de un albergue para personas sin hogar ofrece ropa de cama, toallas, mantas, almohadas o colchones, está obligado a limpiarlos y sustituirlos cuando no estén en buen estado.	410.230
	<input type="checkbox"/>	Si hay humedad excesiva/apariencia de moho, los inspectores deberán inspeccionar las fuentes potenciales, tales como: fugas de plomería, defectos estructurales, ventilación inadecuada.	410.620



## Mantenimiento general

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	Verifique si hay infracción		Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá mantener las zonas comunes y el terreno limpios, seguros e higienizados.	410.570(A) y (C)
	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes deberán mantener el área en la que viven higienizada y libre de desechos.	410.570(B)
	<input type="checkbox"/>	<p>Si el arrendador no vive en la propiedad, deberá colocar un cartel con su nombre, dirección y número de teléfono. El cartel deberá estar en un lugar visible dentro del edificio, con una superficie mínima de 20 pulgadas cuadradas.</p> <p>El cartel también deberá incluir el nombre, la dirección postal y número de teléfono del administrador de la propiedad, si este no vive allí.</p> <p>El número de teléfono del arrendador o del administrador de la propiedad deberá controlarse al menos una vez cada 12 horas (salvo que el arrendador haya facilitado a los ocupantes una persona de contacto alternativa en caso de ausencia temporal de la persona de contacto)..</p>	410.400
	<input type="checkbox"/>	El arrendador o el ocupante no podrán cortar ningún servicio público obligatorio o que preste el arrendador, salvo de forma temporal para hacer reparaciones después de que se le haya dado al ocupante un “aviso con un plazo razonable” de la interrupción del servicio o durante emergencias temporales cuando la interrupción del servicio esté aprobada por el consejo de salud. Si se corta el servicio, el arrendador deberá tomar medidas inmediatas para solucionar el problema.	410.003(C)
	<input type="checkbox"/>	El arrendador solo podrá quitar los equipos opcionales que haya instalado, como el lavavajillas o la lavadora, después de que se haya desalojado la unidad antes de un nuevo arrendamiento.	410.003(D)

	<input type="checkbox"/>	El arrendador deberá facilitar a los ocupantes o colocar en una zona común visible un anuncio de los derechos de los ocupantes que expide el Departamento de Salud Pública.	410.400(C)
	<input type="checkbox"/>	Después de todo mantenimiento o reparación, el arrendador deberá garantizar que la zona queda limpia y que los escombros se eliminan de forma adecuada.	410.235(C)
	<input type="checkbox"/>	Todos los trabajos deberán realizarse de forma adecuada y, si se necesitan permisos o licencias, deberán obtenerse.	410.010 Definición de “cumplimiento”
<b>El arrendador deberá instalar de forma correcta y mantener libre de fugas, obstrucciones y otros defectos, lo siguiente:</b>			<b>410.235(A)</b>
	<input type="checkbox"/>	Fregaderos, bañeras, duchas e inodoros.	(1), (2) y (3)
	<input type="checkbox"/>	Agua, instalaciones de calefacción, tuberías de gas, sistema de calefacción y tuberías de agua.	(4), (5), (6) y (7)
	<input type="checkbox"/>	Estufas y hornos, a menos que el ocupante acepte proveerlos mediante un contrato de arrendamiento por escrito.	(8)
	<input type="checkbox"/>	Sumideros, conductos de ventilación, desagües y otras instalaciones similares.	(9)
	<input type="checkbox"/>	Conexiones a las tuberías de agua, saneamiento y gas y al sistema subsuperficial de evacuación de aguas residuales, si existe.	(10) y (11)
	<input type="checkbox"/>	Todos los aparatos de luz eléctrica, interruptores, enchufes e instalación eléctrica.	(12)
	<input type="checkbox"/>	Todos los detectores de humo y alarmas de monóxido de carbono.	(13)
	<input type="checkbox"/>	Todos los equipos de calefacción y ventilación.	(14)
	<input type="checkbox"/>	El refrigerador con congelador, a menos que el ocupante acepte proveerlos mediante un contrato de arrendamiento por escrito.	(15)
	<input type="checkbox"/>	Todos los equipos opcionales que instale el arrendador, incluidos: lavavajillas, lavadoras, secadoras, basureros, dispositivos de medición parcial del agua, aparatos de aire acondicionado, microondas y extractores de cocina.	410.235(B)

	<input type="checkbox"/>	Después de todo mantenimiento o reparación, el arrendador deberá garantizar que la zona queda limpia, libre de desechos y humedad.	410.235(C)
	<input type="checkbox"/>	Los arrendadores deberán mantener todos los elementos estructurales y de construcción de conformidad con las normas aceptadas. Deberán mantenerse en buen estado, sin defectos ni grietas y protegidos de las condiciones meteorológicas, las plagas y el moho.	410.500(A)

## Responsabilidad de los ocupantes

Fecha en que el arrendador tuvo conocimiento de la infracción	El ocupante deberá cumplir con las responsabilidades que se enumeran a continuación:		Sección del Código sanitario en el Capítulo 105 del CMR
	Se entiende por ocupante toda persona que viva o duerma en una residencia.		410.010 Definiciones
	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes deberán proveer y mantener una placa de cocción/cocina o un refrigerador/congelador <b>si firmaron un contrato de arrendamiento por escrito que indique que se obligan a ello..</b>	410.100(A)(5) y (6)
	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes deberán proveer la electricidad o el gas si un contador independiente mide la electricidad o el gas que va solo a su unidad o a una zona que solo ellos utilizan <b>y si existe un contrato de arrendamiento por escrito que indique que ellos serán los responsables.</b>	410.200(A)
	<input type="checkbox"/>	En los edificios con dos o tres unidades, los ocupantes serán responsables de pagar el servicio de luz de los pasillos, escaleras y pasadizos de uso común y contiguos a su unidad, si existe un contrato de arrendamiento por escrito que así lo establezca (pero solo al inicio de un arrendamiento nuevo).	410.300(F)
	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes deberán proveer el combustible para la calefacción o el agua caliente si el combustible se provee a través de un tanque de combustible separado que sirve solo a su unidad y si existe un acuerdo escrito que así lo establezca.	410.210

	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes no deberán causar la obstrucción de ninguna salida o pasillo.	410.260(B)
	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes deberán mantener las salidas sin nieve ni hielo y bajo su control exclusivo si existe un contrato de arrendamiento por escrito que así lo establezca.	410.260(D)(4)
	<input type="checkbox"/>	En una propiedad con más de una unidad, los ocupantes deberán mantener las salidas dentro de su unidad libres de obstrucciones y los descansos, porches y plataformas próximos a su unidad libres de obstrucciones y desechos.	410.260(D)(3) 410.570(C)(2)
	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes no deberán utilizar instalación eléctrica provisoria ni colocar cables eléctricos debajo de alfombras u otros revestimientos del suelo. Los cables de extensión que tienen la clasificación adecuada para el aparato en particular no se considerarán cableado provisorio. Por ejemplo, se podrá utilizar un cable de extensión para electrodomésticos comunes, como una batidora o un calentador portátil.	410.320(A)
	<input type="checkbox"/>	En una vivienda unifamiliar/de una sola unidad, el ocupante será el responsable de mantener la unidad libre de invasión de plagas y de eliminarlas si el arrendador no ha mantenido el edificio de la forma adecuada para evitar la presencia de plagas.	410.550
	<input type="checkbox"/>	Cuando un inspector confirme la presencia de chinches, los ocupantes de todas las unidades adyacentes deberán permitir el acceso para la inspección.	410.620(D)(1)(C)
	<input type="checkbox"/>	Cuando un ocupante reciba un aviso antes de una posible aplicación de plaguicidas con fines comerciales, deberá facilitar el acceso a su unidad y seguir las instrucciones para acondicionarla antes de la aplicación del plaguicida. (Los arrendatarios con discapacidad podrán solicitar una solución razonable).	410.550(D)(3)
	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes deberán seguir las reglas que establezca su comunidad para separar los materiales reciclables, los residuos de jardinería, los restos de comida y los objetos de gran volumen de la basura.  Los ocupantes serán responsables de colocar correctamente sus desechos en los contenedores que el arrendador ponga a su disposición.  En los lugares en los que se cobre una tarifa por bolsa de residuos, el ocupante será responsable del pago.	410.560

	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes deberán mantener, en condiciones dignas y sin desechos, toda parte de la residencia que ocupen o controlen de forma exclusiva.	410.570(B) y (C)
	<input type="checkbox"/>	Ni el ocupante ni el arrendador podrán quitar ninguna instalación ni equipo necesario, como un refrigerador o una estufa (a menos que el ocupante acepte proveerlos mediante un acuerdo por escrito), con excepción de los casos temporales en los que sea necesario hacer reparaciones después de dar un “aviso con un plazo razonable”.	410.003(C)
	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes deberán permitir el acceso al arrendador o a su representante para cumplir con el Código sanitario, previo aviso con al menos 48 horas de antelación y con cita previa si es posible (para los casos que no sean de emergencia). Si la reparación es una emergencia, no será necesario el aviso.	410.003(E)
	<input type="checkbox"/>	Los ocupantes serán responsables de mantener el descanso, porche o plataforma junto a su unidad en condiciones higiénicas, sin obstrucciones ni desechos.	410.570
	<input type="checkbox"/>	Si el ocupante provee la cocina opcional y demás equipos, deberá garantizar su correcta instalación y mantenimiento.	410.240