

Lista de verificação do Código de Habitação

Representar-se em um caso de despejo

Conteúdo

- Direito a um lar seguro
- Como usar a Lista de verificação do Código de Habitação
- Condições de emergência
- Aquecimento
- Água
- Eletricidade, aquecimento e óleo
- Fiação e tomadas elétricas
- Iluminação
- Cozinha
- Banheiro
- Requisitos de espaço
- Saídas
- Segurança
- Roedores e insetos
- Lixo
- Ventilação
- Tinta à base de chumbo
- Manutenção do edifício
- Manutenção geral
- Responsabilidades do ocupante

Direito a um lar seguro

Todas as pessoas têm direito a um lar seguro.

Em Massachusetts, o Código Sanitário (Sanitary Code) estadual é a principal norma que confere aos inquilinos o direito a uma moradia decente. O Código Sanitário estadual define os requisitos mínimos para moradias de aluguel. A **Lista de verificação do Código de Habitação** (Housing Code) nesta cartilha ajudará a descobrir se sua residência atende a esses requisitos.



Além desta lista de verificação, você pode usar o **Up to Code**, um site que ajuda a documentar os problemas e notificar o locador sobre eles.

Acesse UpToCode.org.

Está enfrentando despejo?

Se estiver enfrentando um *despejo por falta de pagamento de aluguel* ou um *despejo sem culpa* (quando você não fez nada de errado), você poderá usar o **Código Sanitário** para impedi-lo.

Caso você prove a um juiz que o locador tinha conhecimento das condições graves antes de você deixar de pagar o aluguel, o juiz não poderá ordenar sua mudança. Isso ocorre porque o dever do inquilino de pagar o aluguel se baseia no dever do locador de manter a unidade em boas condições. O juiz também pode:

- ordenar que você pague apenas parte do aluguel que o locador alega ser devido;
- ordenar que o locador lhe pague dinheiro porque você residia em más condições (mesmo que os problemas tenham sido corrigidos);
- ordenar que o locador faça reparos no imóvel alugado.

Se você tiver um processo judicial

Se o locador tiver entrado com um processo judicial contra você por despejo ou aluguel, solicite uma inspeção de sua residência o mais rápido possível. O melhor é fazer essa inspeção antes da data do julgamento. Caso você compareça ao tribunal, é importante informar ao juiz sobre as condições existentes no momento em que se mudou e depois de ter se mudado.

Retaliação é ilegal

É ilegal que seu locador pratique retaliação contra você por notificá-lo por escrito ou por notificar um inspetor de moradia (Housing Inspector) sobre más condições de moradia. Pode ser considerada retaliação se o locador aumentar o aluguel, alterar substancialmente os termos de seu contrato de aluguel ou tentar despejar você até seis meses depois de você ter feito uma reclamação **por escrito** ao locador ou ter feito uma reclamação sobre violações do código ao órgão local de fiscalização do código. Se fizer isso, o locador precisará apresentar um bom motivo para o aumento do aluguel ou despejo.

que não esteja relacionado à reclamação feita por você. Você poderá processar judicialmente o locador por danos se ele tentar praticar retaliação.

Como usar a Lista de verificação do Código de Habitação

Documente os problemas

Ter provas dos problemas com as condições de sua moradia é fundamental para resolvê-los.

- Registre as condições com fotos ou vídeos.
- Caso tire fotos com o celular, você precisará imprimi-las se comparecer ao tribunal.
- Certifique-se de que suas fotos mostrem claramente os problemas.
- Documente a data em que essas fotos foram tiradas.



Se você usar o site **Up to Code**, poderá fazer upload de fotos e adicionar outras informações sobre cada problema. Acesse UpToCode.org.

Preencha a Lista de verificação do Código de Habitação

Para ajudar você a identificar o que está errado, preencha a **Lista de verificação do Código de Habitação**. Marque as violações em sua residência. Isso inclui violações em áreas comuns ou em sistemas de construção compartilhados por inquilinos, como encanamento ou aquecimento.

Escreva na coluna da esquerda a data aproximada em que seu locador (ou alguém que trabalha para seu locador) soube de cada violação. **Se o problema já existia quando você se mudou ou quando um novo locador comprou o edifício, anote essa data.**

A coluna da direita da lista de verificação informa a parte específica do Código Sanitário estadual aplicável, caso você precise encontrá-la. A lista de verificação não contém todas as possíveis violações do Código Sanitário.

Para obter o Código Sanitário completo e orientações relacionadas, acesse este endereço: mass.gov/lists/housing-community-sanitation

Notifique seu locador sobre os problemas

O locador só é responsável por corrigir problemas dos quais tem conhecimento. Certifique-se de que o locador saiba dos problemas em sua residência informando-o, mesmo que você ache que ele já deveria saber. É melhor informá-lo **por escrito**.

Observação: embora utilizemos “locador”, o Código Sanitário emprega o termo “proprietário” (“owner”).

Permita acesso a sua residência

Você deve permitir a seu locador acesso razoável a sua residência para inspecioná-la e fazer reparos quando houver más condições. O locador deve ter sua permissão para entrar na residência quando houver más condições. **O novo Código Sanitário exige que o locador avise os inquilinos com pelo menos 48 horas de antecedência para reparos não emergenciais.** A notificação pode ter um prazo menor se houver emergência, como um vazamento de água.

Solicite uma inspeção relativa ao código

Todas as pessoas em Massachusetts têm o direito de ter sua residência inspecionada por um representante oficial da autoridade pública competente para assegurar que o imóvel esteja em conformidade com o código. A inspeção é realizada pelo Conselho de Saúde (Board of Health) ou pelo Departamento de Serviços de Inspeção (Inspectional Services Department) de sua localidade ou município.

Antes de chamar um inspetor, é melhor dar a seu locador a oportunidade de fazer os reparos. Se o locador se recusar a fazer os reparos, ligue para o Conselho de Saúde ou o Departamento de Serviços de Inspeção local para obter uma inspeção. Pergunte pelo inspetor do código ou inspetor de saúde. Geralmente, é possível encontrar informações de contato on-line. Como alternativa, ligue para a administração municipal de sua cidade para obter o número de telefone do órgão de fiscalização do código.

Mostre os problemas ao inspetor quando ele for a sua residência. O inspetor só poderá incluir os problemas no relatório se os vir. Por exemplo, ele só poderá relatar roedores ou baratas caso veja algum sinal deles. É melhor caminhar com o inspetor e se certificar de que ele veja todos os problemas relacionados em sua lista de verificação. O inspetor deve anotar todas as violações. Assim estabelece a lei.

Além disso, certifique-se de **consultar as responsabilidades do ocupante na lista de verificação** antes da chegada do inspetor para que não cite você por qualquer problema que possa ter causado.

Obtenha uma cópia do relatório do código

- **Peça uma cópia do relatório**

Peça uma cópia do relatório ao inspetor antes que ele deixe sua residência. Ele deve lhe entregar uma cópia do relatório de código antes de sair, mas você precisa pedi-la. Ele deve também assinar o relatório após as palavras “assinado e certificado sob as penas e penalidades de perjúrio (“signed and certified under the pains and penalties of perjury”). Se o inspetor não tiver assinado, você deverá obter outra cópia do relatório e da ordem de reparo alguns dias depois, quando ele tiver assinado. É importante guardar a versão assinada para o caso de você precisar comparecer ao tribunal.

- **Ordem de reparo e relatório**

Alguns dias depois, o locador receberá uma cópia do relatório e uma ordem de reparo. Você também deve receber uma cópia de ambos os documentos por correio. A ordem de reparo indicará a data ou o período que o locador tem para corrigir as violações. Se não receber uma ordem de reparo por correio, entre em contato com o inspetor ou vá ao Conselho de Saúde e peça uma cópia do relatório e da ordem de reparo.

- **Notificação ao locador**

Peça ao Conselho de Saúde ou ao Departamento de Serviços de Inspeção uma cópia do recibo de notificação ao locador (“receipt for the return of service on the landlord”). O recibo mostra que o locador recebeu o relatório e a ordem de reparo, e a data em que os recebeu.

- **Relatório de código certificado**

Para usar o relatório em seu processo judicial, ele deve ter a assinatura original do inspetor após as palavras “assinado e certificado sob as penas e penalidades de perjúrio (“signed and certified under the pains and penalties of perjury”). Se sua cópia não tiver a assinatura, leve-a ao Conselho de Saúde ou ao Departamento de Serviços de Inspeção. Peça-lhes que a certifiquem. Se não for possível certificar o relatório do código, leve-o ao tribunal mesmo assim e peça ao juiz que o examine.

Falta de correção de violações

Se o locador não corrigir qualquer problema dentro do prazo determinado pelo Conselho de Saúde ou pelo Departamento de Serviços de Inspeção, entre em contato com o inspetor. Solicite uma nova inspeção. Talvez você precise considerar também outras opções. O que você poderá e o que desejará fazer vai depender de sua situação.

O locador poderá pressionar por sua mudança caso você faça reclamações sobre as condições ou entre na Justiça para que os reparos sejam feitos. Se você não quiser se mudar, não assine nenhum acordo no corredor ou na mediação que afirme que se mudará.

Para conhecer melhor suas opções se o locador se recusar a fazer reparos, consulte bit.ly/MLHrepairs.

Uso do relatório de código em um processo judicial

Caso você tenha entrado com um processo contra o locador para fazer reparos ou se o locador tiver entrado com um processo de despejo contra você, leve a cópia **certificada** do relatório de código do inspetor e as fotos ao tribunal na data do julgamento. Quando for sua vez de apresentar seu caso:

- **Comece descrevendo os problemas mais graves em sua residência.**
Use a Lista de verificação do Código de Habitação para ajudar. Informe ao juiz:
 - 1) há quanto tempo os problemas existem;
 - 2) quando e como o locador soube ou deveria saber sobre eles; e
 - 3) quais providências o locador adotou para repará-los, se adotou alguma.
- **Mostre ao juiz fotos das condições ruins.**
Informe ao juiz quando as fotos foram tiradas e o que elas mostram. Use apenas uma ou duas fotos nítidas de cada problema.
- **Mostre ao juiz sua cópia do relatório de código.**
- **Relate ao juiz as dificuldades que as condições ruins causaram para você.**
Por exemplo, se o aquecimento era ruim e as janelas tinham correntes de ar, conte ao juiz se seus filhos ficaram resfriados ou se você precisou dormir na cozinha perto do fogão para se aquecer. Se o fogão estava quebrado e você não podia cozinhar, conte ao juiz se precisou gastar dinheiro extra para comprar comida pronta ou comer fora. Informe ao juiz se você ou seus familiares precisaram faltar à escola, faltar ao trabalho ou não puderam dormir.
- **Para obter mais informações** sobre seus direitos legais e como apresentar seu caso à Justiça, consulte bit.ly/MLHLegalDefenses.

Lista de verificação do Código de Habitação

Condições emergenciais que o locador deve corrigir em 24 horas

De acordo com o Código Sanitário estadual, um Conselho de Saúde deve, no prazo de 12 horas após uma inspeção, ordenar que o locador faça um esforço de boa-fé para corrigir as seguintes violações no prazo de 24 horas. Você pode encontrar essas violações no Código de Regulamentações de Massachusetts (Code of Massachusetts Regulations) em 105 CMR §410.630(A).

Condições de emergência		
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe	Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐ Falta ou insuficiência de água quente ou fria (inclusive quantidade, pressão e temperatura) por 24 horas ou mais.	410.630(A)(1) 410.130 410.140, 410.150
	☐ Aquecimento insuficiente ou excessivo. (Consulte a seção “Aquecimento” a seguir.)	410.630(A)(2) 410.180
	☐ Ventilação inadequada do aquecedor de água, aquecedor de ambiente permitido, secadora de roupas ou fogões elétricos (exceto se forem sem dutos).	410.630(A)(2) 410.160(C) 410.170(B) e (C)
	☐ Uso inadequado de um aquecedor de ambiente ou aquecedor de água.	410.630(A)(2) 410.160(C) 410.170
	☐ Desligamento e/ou falha no restabelecimento de eletricidade, gás ou água.	410.630(A)(3)
	☐ Ausência ou inadequação de tomadas elétricas ou iluminação na unidade ou nas áreas comuns.	410.630(A)(4) 410.300
	☐ Falta de abastecimento de água potável.	410.630(A)(5) 410.130(A)
	☐ Banheiro, pia, chuveiro ou banheira fora de funcionamento.	410.630(A)(6) 410.110(A) e (B) 410.130
	☐ Sistema de esgoto fora de funcionamento.	410.630(A)(6) 410.130(B)
	☐ Falta de pia de cozinha grande o suficiente para lavar pratos e utensílios.	410.630(A)(7)(a) 410.100(A)

	☐	Falta de combinação de cooktop/forno em funcionamento ou sem geladeira com freezer em funcionamento (a menos que o inquilino tenha concordado em fornecer esses equipamentos em um contrato de aluguel escrito).	410.630(A)(7)(b) 410.100(A) 410.235(A)(8) 410.235(A)(15)
	☐	Saídas inadequadas, inclusive o bloqueio de qualquer saída, passagem ou área comum por onde deveria ser possível sair em caso de emergência.	410.630(A)(8) 410.260
	☐	Ausência de fechaduras ou fechaduras inadequadas nas portas de entrada da residência ou do edifício.	410.630(A)(9) 410.270(A)
	☐	Coleta ou armazenamento inadequado de lixo que possa atrair roedores, insetos ou outras pragas, ou que possa contribuir para acidentes ou doenças.	410.630(A)(10) 410.560 410.570
	☐	Tinta à base de chumbo em superfície interna ou externa ao alcance de alguma criança com menos de 6 anos de idade.	410.630(A)(11) 105 CMR 460 G.L. c. 111, §§190-199
	☐	Telhado, fundação ou outros defeitos estruturais que possam expor você a incêndios, queimaduras, choques, acidentes ou outros perigos.	410.630(A)(12) 410.500
	☐	Aparelhos ou equipamentos elétricos, de encanamento ou aquecimento instalados ou mantidos de forma inadequada que exponham os ocupantes a incêndio, queimaduras, choques, acidentes ou outros perigos.	410.630(A)(13) 410.235 410.240
	☐	Qualquer defeito nos materiais de construção utilizados para cobrir tubulações, caldeiras ou fornos que possa levar à liberação de pó de amianto.	410.630(A)(14) 410.250
	☐	Falta de detector de fumaça em bom estado de funcionamento.	410.630(A)(15) 410.330 410.235(A)(13)
	☐	Falta de alarme de monóxido de carbono em bom estado de funcionamento.	410.630(A)(15) 410.330 410.235(A)(13)
	☐	Falta de corrimão ou guarda-corpo seguro para escadas, alpendres, varandas, sacadas, telhados ou espaços similares.	410.630(A)(16) 410.520
	☐	Não manter as instalações livres de pragas (observação: os inquilinos também são responsáveis por manter suas unidades em condições sanitárias para evitar a atração de pragas).	410.630(A)(17) 410.550(A) e (B)
	☐	Qualquer outra violação que o locador não corrigir dentro do prazo determinado pelo inspetor.	410.630(A)(18)

	☐	Qualquer outra violação do Código Sanitário que o inspetor considere perigosa para a saúde e a segurança.	410.630(B)
--	--------------------------	---	------------

Condições que o locador deve corrigir em 30 dias

Se houver algumas das seguintes violações em sua residência, o locador deverá corrigir ou fornecer os itens e serviços relacionados a seguir até 30 dias após ser notificado sobre a violação. Se a ordem indicar um prazo menor, o locador deverá cumpri-la. Um inspetor deve notificar o locador até sete dias após a inspeção (410.640).

Aquecimento			
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	O locador deve fornecer e pagar pelo aquecimento, a menos que você tenha assinado um contrato escrito que estabeleça que você deve pagar pelo gás, eletricidade ou óleo que fornece o aquecimento.	410.180 410.630(A)(2) 410.200(A) 410.210 410.010 (Definição de “fornecer”)
	☐	O locador deve fornecer e manter um sistema de aquecimento em bom estado de funcionamento. Um sistema de aquecimento não inclui aquecedores elétricos portáteis, lareira ou fogões a lenha ou a pellets.	410.160(A) 410.235(A)(6) e (14) 410.630(A)(2) e (13)
	☐	Aquecedores a gás natural ou propano sem ventilação que não sejam aprovados pelo Código de Segurança contra Incêndio (Fire Safety Code) de Massachusetts são proibidos.	410.160(C) 527 CMR 1.00
	☐	Entre 15 de setembro e 31 de maio, o locador deve fornecer aquecimento em todos os cômodos habitáveis e banheiros a pelo menos: - 68 °F (cerca de 20 °C) entre 7h e 23h; - 64 °F (cerca de 17 °C) 23h e 7h. “Cômodo habitável” significa qualquer cômodo utilizado para estar, dormir, cozinhar ou comer (observação: não é necessário haver uma fonte de calor em cada cômodo, mas a temperatura deve atender aos padrões mencionados).	410.180(A) 410.010 410.180(D)

		Um Conselho de Saúde local pode adiar o início da estação de aquecimento até 30 de setembro e encerrar a época de aquecimento não antes de 15 de maio em um determinado ano, e deve publicar isso no site da administração municipal.	
	☐	A temperatura não deve ser superior a 78 °F (cerca de 25 °C) em nenhum momento durante a época de aquecimento.	410.180(B)

Água			
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	Água suficiente (quente e fria), com pressão e temperatura adequadas para atender às necessidades normais de cada ocupante.	410.130(A) 410.630(A)(1)
	☐	Equipamento que forneça água quente suficiente a uma temperatura entre 110 °F e 120 °F (cerca de 43 °C e 50 °C) para uma banheira ou chuveiro, com pressão suficiente para seu uso normal.	410.150(C) 410.630(A)(1)
	☐	Equipamento que forneça água quente suficiente a uma temperatura entre 110 °F e 130 °F (cerca de 43 °C e 55 °C) para pias de cozinha e de banheiro, com pressão suficiente para seu uso normal.	410.150(B) 410.630(A)(1)
	☐	Mesmo que haja um contrato de aluguel escrito que estabeleça que você deve fornecer eletricidade, gás e/ou óleo para aquecer a água, o locador deverá fornecer o equipamento para esse aquecimento.	410.200 410.210
	☐	Um aquecedor de água com ventilação adequada para o exterior. Caso seja elétrico, o aquecedor de água não requer ventilação. Aquecedores de água antigos, com chama aberta, são ilegais.	410.170(A) 410.630(A)(2)
	☐	O locador deve fornecer um sistema de esgoto sanitário.	410.130(B)
	☐	O locador deve fornecer e pagar pela água. No entanto, desde 16 de março de 2005, o locador pode cobrar do inquilino a água e o esgoto quando as cobranças começarem na época em que o inquilino tiver se mudado para a unidade e se o locador tiver:	G.L. c. 186, §14 G.L. c. 186, §22 410.130(C)

		a) instalado e estiver mantendo um submedidor de água que meça a água direcionada somente a sua unidade ou uma área utilizada apenas pelo inquilino; b) instalado dispositivos de economia de água de fluxo ultrabaixo em todos os chuveiros, torneiras e vasos sanitários da unidade do inquilino; c) descrito detalhadamente os acordos de cobrança de água entre o inquilino e o locador em um contrato de aluguel escrito celebrado no início da locação; e d) apresentado um certificado ao Conselho de Saúde local ou órgão responsável pela fiscalização do Código Sanitário estadual, assinado por um encanador licenciado, que declare que a unidade do inquilino está em conformidade com a lei de submedição e fornecido esse certificado ao inquilino com o contrato de aluguel escrito que descreva os acordos de cobrança de submedição de água.	
	☐	O locador deve permitir que você tenha acesso a todos os submedidores de água que afetem sua unidade para que, se necessário, você possa verificar a precisão desses equipamentos.	410.130(E)
	☐	Um locador que estiver submedindo a água não poderá desligar nem recusar o serviço de água em nenhum momento. Saiba mais sobre a legislação de submedidores de água: Quando um inquilino pode ser cobrado diretamente pela água de acordo com a Lei da Água? www.MassLegalHelp.org/housing/booklets/water-law	410.130(D)
Eletricidade, gás e óleo			
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	O inquilino só é responsável pelo pagamento de sua própria eletricidade e gás se sua residência tiver medidor individual e o contrato de aluguel determinar que ele deva pagar por sua própria eletricidade e gás. Caso contrário, o locador deve fornecer e pagar por esses	410.200

		serviços públicos (consulte as exceções na seção “Iluminação” a seguir).	
	☐	O inquilino só é responsável pelo pagamento do óleo se o mesmo for fornecido por um tanque separado que atenda apenas a sua residência e se o contrato de aluguel determinar que ele deva pagar por seu próprio óleo. Caso contrário, o locador deve fornecer e pagar pelo óleo.	410.210
	☐	O locador deve fornecer aos ocupantes acesso ao painel de distribuição elétrica o tempo todo. No entanto, o locador não precisa fornecer acesso aos ocupantes se o locador pagar pela eletricidade e se um síndico ou zelador tiver acesso ao painel 24 horas por dia, todos os dias.	410.200(C)
	☐	O serviço elétrico deve fornecer amperagem suficiente para atender às necessidades razoáveis do inquilino.	410.320(B)

Fiação e tomadas elétricas

Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	A fiação não deve passar por baixo de tapetes, outros revestimentos de piso ou portas.	410.320(A)(2) e (3)
	☐	Não pode ser utilizada fiação temporária. No entanto, você pode usar cabos de extensão para aparelhos ou dispositivos portáteis, desde que tais cabos tenham as classificações corretas para o aparelho ou dispositivo específico.	410.320(A)(1) e (4)
	☐	É responsabilidade do locador instalar e manter as tomadas elétricas em condições de funcionamento.	410.235(A)(12)
	☐	Em uma cozinha, o locador deve fornecer duas tomadas elétricas de parede, além de uma tomada para geladeira com freezer e uma tomada para cooktop e forno convencionais.	410.300(B)
	☐	Em cada cômodo habitável que não seja cozinha ou banheiro, o locador deve fornecer duas tomadas elétricas separadas em paredes diferentes ou uma luminária elétrica e uma tomada. São considerados “cômodos habitáveis” quartos e salas de estar, mas não	410.300(A)

		corredores, armários, espaços de armazenamento ou lavanderias.	
Iluminação			
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	Cada cômodo habitável deve ter vidro transparente ou translúcido que permita a entrada de luz externa. A área do vidro deve ser de pelo menos 8% da área do piso do cômodo. Isso não se aplica a um banheiro de qualquer tamanho ou a uma cozinha com menos de 70 pés quadrados (cerca de 6,5 m²). São considerados “cômodos habitáveis” quartos e salas de estar, mas não corredores, armários ou lavanderias.	410.430(A)
	☐	Em uma cozinha, o locador deve fornecer uma luminária elétrica.	410.300(B)
	☐	Em um banheiro, o locador deve fornecer uma luminária elétrica.	410.300(C)
	☐	Em um cômodo habitável que não seja cozinha ou banheiro, o locador deve fornecer uma luminária elétrica.	410.300(A)
Nos espaços relacionados a seguir, se a luz da área ao lado não for suficiente, o locador deverá fornecer luminárias elétricas e interruptores ou sensores que permitam o uso seguro e razoável:			410.300(D)(1)
	☐	Lavanderia	(a)
	☐	Despensa	(b)
	☐	Corredores, escadas, área de entrada	(c), (d) e (e)
	☐	Armários e locais de armazenamento	(f) e (g)
	☐	Adega	(h)
O locador deve fornecer luminárias elétricas e interruptores ou sensores em:			410.300(D)(2)
	☐	Alpendres ou varandas	(a)
	☐	Deck	(b)
	☐	Espaços de passagem e escadas externas	(c) e (d)
	☐	Escadas de incêndio	(e)
Em uma residência com mais de uma unidade ou em uma casa de cômodos, o locador deve fornecer iluminação suficiente com sensor, temporizador ou ligada 24 horas por dia nos seguintes espaços comuns:			410.300(D)(3)

	☐	Foyers	(a)
	☐	Corredores e escadas	(b) e (c)
	☐	Alpendres, varandas e decks	(d) e (e)
	☐	Passagens e escadas externas	(f) e (g)
	☐	Escada de incêndio	(h)
	☐	Em residências com duas ou três unidades, se o ocupante de uma unidade for responsável pelo pagamento do serviço de eletricidade, um contrato de aluguel escrito poderá estabelecer que o ocupante seja responsável pelo pagamento das luzes nas áreas comuns diretamente fora de sua unidade que estejam conectadas a sua unidade. O inquilino só é responsável pelo pagamento da eletricidade comum se o contrato de aluguel assim o determinar explicitamente. Qualquer exigência de pagamento das luzes nas áreas comuns só pode começar no início de um novo aluguel.	410.300(F)
	☐	Edifícios com 10 unidades ou mais devem ter iluminação de emergência de reserva e sinalização de saída.	G.L. c. 143, §21D 410.310
	☐	Os locadores devem fornecer lâmpadas em todas as luminárias necessárias nas áreas comuns.	410.300(E)

Cozinha			
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	Deve haver armários, despensa ou prateleiras para armazenar alimentos.	410.100(A)(1)
	☐	Deve ter uma bancada, e a parede acima da bancada — onde está a pia — deve ter uma superfície lisa e fácil de limpar, e formar uma vedação estanque com a bancada. A superfície deve se estender por pelo menos 24 polegadas (cerca de 60 cm) em relação à bancada, quando possível.	410.100(A)(2) e (C)
	☐	A pia deve ser grande o suficiente para lavar a louça, ter conexão de água quente e fria, ter drenagem adequada e não apresentar vazamentos ou outros defeitos.	410.100(A)(3) 410.140(A) 410.630(A)(7)(a) 410.235(A)

	☐	Deve haver espaço e tomada elétrica para instalar uma geladeira com freezer.	410.100(A)(4) 410.300(B)
	☐	Deve haver espaço e tomada elétrica para instalar um cooktop e um forno.	410.100(A)(4) 410.300(B)
	☐	O locador deve fornecer um cooktop e um forno com pelo menos 1,7 pé cúbico (cerca de 0,05 m ³) de espaço para forno em boas condições de funcionamento (a menos que o contrato escrito exija que o inquilino forneça esses equipamentos).	410.100(A)(5) 410.235(A)(8) 410.630(A)(7)(b)
	☐	O locador deve fornecer uma geladeira com freezer, com armazenamento combinado de até 11 pés cúbicos (0,3 m ³ , ou 311 litros) em boas condições de funcionamento (a menos que o contrato escrito exija que o inquilino forneça esse equipamento).	410.100(A)(6) 410.235(A)(15) 410.630(A)(7)(b)
	☐	Todas as bancadas, armários, despensas e prateleiras da cozinha devem ser lisos e impermeáveis. Não deve haver defeitos que dificultem a limpeza ou criem risco de acidentes.	410.100(B)
	☐	Os pisos devem ser lisos, não corrosivos e não absorventes. Pisos de madeira devem ter um acabamento resistente à água e não devem apresentar rachaduras.	410.100(D)
	☐	Se fornecer o uso de instalações compartilhadas para cozinhar, o locador deverá garantir que essas instalações sejam: (1) separadas de qualquer unidade habitacional; (2) acessíveis sem passar por qualquer parte de outra unidade habitacional ou unidade de alojamento; e (3) mantidas em condições limpas e sanitárias, e todas as superfícies de contato com alimentos devem ser higienizadas pelo menos uma vez a cada 24 horas (ou com maior frequência se for preciso).	410.100(E)
	☐	Deve haver pelo menos uma luminária que funcione e duas tomadas de parede acessíveis, além de tomadas para uma geladeira com freezer, cooktop e fogão.	410.300(B)
	☐	Em cozinhas com mais de 70 pés quadrados (cerca de 6,5 m ²), deve haver uma janela de vidro que permita a entrada de luz externa. O vidro deve ser de pelo menos 8% da área total do piso; por exemplo, se o piso tiver	410.430(A)(2)

		70 pés quadrados (cerca de 6,5 m ²), o vidro deverá ter pelo menos 5,6 pés quadrados (cerca de 0,5 m ²).	
	☐	Qualquer equipamento opcional fornecido pelo locador deve ser instalado e mantido adequadamente pelo locador, e não apresentar defeitos. São considerados equipamentos opcionais de cozinha máquinas de lavar louça, máquinas de lavar roupas, secadoras de roupas, equipamentos de ar-condicionado, trituradores de lixo, micro-ondas e exaustores de cozinha. Equipamentos opcionais instalados pelo inquilino devem ser mantidos pelo inquilino.	410.235(B) 410.240(A)
Banheiro			
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	Um banheiro em um cômodo não utilizado para estar, dormir, cozinhar ou comer, e que tenha uma porta que possa ser fechada e acessada de dentro do edifício sem passar por outra unidade.	410.110(A)
	☐	Um vaso sanitário aprovado com assento, sem defeitos nem rachaduras.	410.110(B)(1) e (C) 410.630(6) 410.120
	☐	Uma pia de banheiro, sem defeitos, no mesmo cômodo do vaso sanitário ou ao lado da porta que dá acesso ao banheiro (não pode ser uma pia de cozinha) e conectada a encanamento de água quente e fria, e a um sistema de drenagem sanitária compatível.	410.110(B)(2) e (C) 410.410(A) 410.630(6)
	☐	Um chuveiro ou banheira, sem defeitos nem rachaduras, conectado a encanamento de água quente e fria, e a um sistema de drenagem sanitária compatível.	410.110(B)(3) e (C) 410.630(6)
	☐	Uma luminária elétrica em bom estado de uso.	410.300(C)
	☐	Ventilação adequada. Consulte a seção “ Ventilação ” a seguir.	410.220

	☐	As instalações devem ter superfícies lisas e impermeáveis, não apresentar defeitos e ser de fácil limpeza.	410.110(C)
	☐	Em uma casa de cômodos com banheiros compartilhados, o locador deve fornecer, a cada oito ocupantes: • um vaso sanitário com assento (são permitidos alguns mictórios em todos os banheiros masculinos); • uma pia; • uma banheira ou chuveiro.	410.110(E)
	☐	Em qualquer residência em que os banheiros sejam compartilhados, o locador deve se certificar de que eles estejam limpos e higienizados, e que as instalações sejam higienizadas uma vez a cada 24 horas (ou com maior frequência se for preciso).	410.110(D)
Requisitos de espaço			
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário (em 105 CMR)
	☐	Toda unidade habitacional deve ter pelo menos 150 pés quadrados (cerca de 14 m²) de área útil para o primeiro ocupante e 100 pés quadrados (cerca de 9 m²) para cada ocupante adicional. Para calcular a área de sua unidade, some todo o espaço de piso em cômodos habitáveis. Nenhuma área em um cômodo com altura de teto inferior a 5 pés (cerca de 1,5 m) é considerada parte da área útil. “Cômodo habitável” significa qualquer cômodo utilizado para estar, dormir, cozinhar ou comer. Despensa, banheiros, lavanderia, corredores, armários ou espaços de armazenamento não devem ser incluídos nesse cálculo.	410.420 410.010 (Definição de “cômodo habitável”)
	☐	Um cômodo deve ter uma altura de teto mínima de 7 pés (cerca de 2 m) em 75% do espaço de piso.	410.420(B)
	☐	Cada quarto deve ter pelo menos 70 pés quadrados (cerca de 6,5 m ²) de área útil se apenas uma pessoa dormir nele. Se mais de uma pessoa dormir no quarto,	410.420(D)(3) e (4)

	o quarto deverá ter 50 pés quadrados (cerca de 4,5 m ²) de área útil para cada pessoa.	
--	--	--

Saídas		
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe	Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐ Todas as moradias — inclusive moradias unifamiliares, edifícios com diversas unidades, condomínios, casas de cômodos e abrigos — devem ter o maior número possível de saídas para uma passagem segura.	410.260(A) Consulte também 780 CMR: Código de Construção (Building Code) de Massachusetts
	☐ Em um imóvel unifamiliar, os ocupantes devem manter todas as saídas livres de obstrução.	410.260(C)
	☐ Em um imóvel com mais de uma unidade, o locador deve manter todas as saídas compartilhadas seguras em áreas comuns livres de obstrução, seguras e livres de gelo ou neve. Isso inclui escadas externas, saídas de emergência e pontes externas.	410.260(D)(1) e (2)
	☐ Em um imóvel com mais de uma unidade, os ocupantes devem manter as saídas dentro de suas unidades livres de obstrução e manter os patamares, alpendres, varandas e decks próximos a suas unidades livres de obstruções e lixo.	410.260(D)(3) 410.570(C)(2)
	☐ Caso sua residência tenha uma saída exclusiva, você e seu locador podem ter um acordo escrito que estabeleça que você deve manter sua saída livre de neve e gelo.	410.260(D)(4)
	☐ Todas as portas de saída devem poder ser abertas pelo lado de dentro sem uso de chave, código de acesso ou conhecimento especial para evitar que pessoas fiquem presas no edifício.	410.270(A)(5)
	☐ Ninguém, inquilino ou locador, poderá causar obstrução de quaisquer saídas ou passagens.	410.260(B)
	☐ Resíduos recicláveis e lixo devem ser armazenados sem obstruir as saídas.	410.560(D)(4)

	☐ Edifícios com 10 unidades ou mais devem ter sinalização de saída nos corredores e nas saídas, além de um sistema de iluminação de emergência. A sinalização deve indicar as saídas primárias e secundárias por meio de um diagrama ou símbolo para assegurar que as pessoas sejam capaz de entendê-las, independentemente da capacidade de compreender inglês.	410.310 G.L. c. 143, §21D
--	---	------------------------------

Segurança		
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe	Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐ O locador deve instalar e manter os detectores de fumaça e alarmes de monóxido de carbono em bom estado de funcionamento na maioria dos edifícios. Em caso de dúvidas, consulte a autoridade do corpo de bombeiros (Fire Marshal).	410.235(A)(13) 410.330
	☐ O locador deve manter, testar, reparar e substituir (se necessário) o alarme de incêndio e o alarme ou sistema de monóxido de carbono na renovação de qualquer contrato de aluguel ou anualmente, o que for mais frequente.	527 CMR 1.05 13.10.3.2.1 Código Abrangente de Segurança contra Incêndios (Comprehensive Fire Safety Code) de Massachusetts
	☐ O locador deve se certificar de que todas as janelas externas, caso possam ser abertas, tenham fechaduras em bom funcionamento.	410.270(A)(6)
	☐ O locador deve se certificar de que todas as portas de entrada tenham fechaduras em bom funcionamento.	410.270(A)(4)
	☐ Edifícios com mais de três apartamentos devem ter uma porta principal que feche e trave automaticamente, e todas as portas externas devem ter uma trava em bom funcionamento. Essa regra não se aplica a autoridades habitacionais, alojamentos, dormitórios ou abrigos para pessoas sem-teto.	410.270(A)(3)
	☐ O locador deve fornecer ao ocupante uma chave da porta principal do edifício e de todas as portas de entrada da unidade do ocupante.	410.270(B)

	☐ Edifícios com mais de 70 pés (cerca de 20 m) de altura devem ter um sistema automático de sprinklers de acordo com o Código de Construção do estado. Consulte o inspetor de moradia em caso de dúvidas.	G.L. c. 148, §26A
--	--	-------------------

Roedores e insetos

Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe	Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	Não são permitidos ratos, baratas, camundongos, percevejos ou outros insetos no apartamento ou no edifício. Tanto o locador quanto os ocupantes são responsáveis por prevenir e eliminar as pragas. - O locador deve realizar uma inspeção em cada unidade antes da nova ocupação para identificar a presença de pragas e disponibilizar os resultados mediante solicitação do Conselho de Saúde. - Em uma residência unifamiliar, os ocupantes devem manter a unidade livre de pragas e são responsáveis pela eliminação de pragas, exceto se o locador não tiver feito a manutenção necessária para manter as pragas afastadas. - Em uma residência com duas unidades ou mais, inclusive uma casa de cômodos, o locador deve manter os locais livres de pragas e é responsável pela eliminação de pragas, e os ocupantes devem manter a higiene de suas unidades para evitar a atração de pragas.	410.630(A)(17) 410.550(F) e (G) 410.550(A) 410.550(B) e (E)
	O extermínio deve ser feito por meio de: - eliminação da causa principal ou das condições que permitam que pragas vivam, desenvolvam-se, reproduzam-se ou alimentem-se; - remoção de materiais que possam servir de alimento ou local de reprodução de pragas; - envenenamento, pulverização, fumigação, armadilhas ou qualquer outro método lícito de eliminação de pragas.	410.550(C)

	☐	Os ocupantes devem ser notificados pelo menos 48 horas antes de qualquer aplicação de pesticidas em áreas internas. A notificação deve ser feita por escrito e incluir o nome e o número de telefone da empresa a cargo da aplicação, a data proposta para a aplicação, os locais a serem tratados, os nomes e componentes ativos dos pesticidas. Ao receber a notificação, o locador e os ocupantes devem fornecer acesso às áreas comuns e às unidades, e seguir todas as instruções para se preparar antes da aplicação dos pesticidas.	410.550(D)
	☐	O locador deve manter os edifícios e os elementos estruturais livres de pragas, bem como de rachaduras e buracos que possam permitir a entrada ou o abrigo de pragas.	410.500(A)(2)
	☐	O locador deve instalar nas janelas e portas telas bem ajustadas e que impeçam a entrada de pragas (vigente entre 1.º de abril e 31 de outubro).	410.540(A) e (C)
	☐	Para qualquer residência que contenha mais de uma unidade habitacional, o locador deve manter armazenamento e descarte de lixo que sejam resistentes a pragas e impeçam o acesso de animais selvagens.	410.560(D) e (F)
	☐	O locador deve manter o terreno em uma condição limpa, segura e sanitária, livre de pragas.	410.570(A)(2)
	☐	As superfícies do piso de todas as cozinhas e despensas devem ter acabamento para evitar o alojamento de pragas.	410.100(D)
Lixo			
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	O locador é responsável por descartar e pagar pela remoção do lixo em qualquer residência com duas unidades ou mais, exceto itens volumosos ou em uma cidade que conte com um programa de pagamento em	410.560(A) 630(A)(10) 410.010 (Definições)

		função da quantidade de resíduos descartados (“pay as you throw”). São considerados resíduos: lixo, entulho, materiais recicláveis descartados, itens volumosos e resíduos de jardim.	
	☐	Os ocupantes são responsáveis por pagar pelas atividades de coleta e descarte de lixo em uma residência unifamiliar.	410.560(A)
	☐	O lixo deve ser armazenado em latas de lixo estanques com tampas e revestimentos bem ajustados. O locador deve fornecer quantidade suficiente de latas ou lixeiras para o depósito de lixo e materiais recicláveis.	410.560(D) e (E)(1)
	☐	O locador deve colocar lixeiras ou contêineres de lixo no imóvel de modo que seja conveniente para os inquilinos e não permita a entrada de odores no espaço residencial.	410.560(E)(2)
	☐	O locador e os ocupantes devem seguir os requisitos de sua comunidade para o descarte de “itens volumosos”, como colchões, eletrodomésticos grandes e móveis.	410.560(C)
	☐	Os ocupantes devem seguir os requisitos de sua comunidade para separar recicláveis, resíduos de quintal, resíduos de alimentos e itens volumosos.	410.560(B)
	☐	O locador deve manter o terreno e as áreas comuns em condições sanitárias e seguras, livres de lixo.	410.570(A) E (C)
Ventilação			
Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	Todos os cômodos habitáveis e banheiros devem ter janelas, claraboias ou portas na parede externa ou no teto que se abram facilmente para, no mínimo, uma abertura combinada de 4% da área do piso do cômodo ou sistemas de ventilação mecânica adequados para o exterior.	410.220(A)
	☐	Quando o Conselho de Saúde considerar que a ventilação natural é insuficiente para remover o	410.220(B) e (C)

		excesso de umidade, será necessária a ventilação mecânica.	
	☐	Os sistemas de ventilação mecânica devem ter meios acessíveis de desligamento, a menos que sejam projetados para funcionar automaticamente.	410.220(D)
	☐	Todos os dispositivos que queimem combustível — inclusive fornos, fogões a lenha, fogões a pellets, aquecedores de água e aquecedores de ambiente permitidos — devem ter ventilação para o exterior (exceto aquecedores a gás natural ou propano não ventilados aprovados).	410.170(A)
	☐	Todas as secadoras de roupas devem ter ventilação para o exterior (exceto modelos de secadoras rotulados como sem ventilação).	410.170(B)
	☐	Todos os exaustores elétricos para fogões devem ter ventilação para o exterior (exceto modelos de exaustores rotulados como de recirculação ou sem dutos).	410.170(C)

Tinta à base de chumbo

Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	A presença de tinta à base de chumbo em uma residência ou unidade habitacional que viole a Lei de Prevenção e Controle de Envenenamento por Chumbo (Lead Poisoning Prevention and Control Act) é uma condição que coloca em risco ou prejudica substancialmente a saúde ou a segurança.	410.630(11), 470
	☐	Se você tiver uma criança com menos de 6 anos de idade em sua residência, o locador deverá remover ou cobrir adequadamente a tinta à base de chumbo a até 5 pés (cerca de 1,5 m) do piso. Repintar com tinta sem chumbo não é suficiente. É ilegal recusar aluguel ou despejar ocupantes de uma residência em decorrência de tinta à base de chumbo.	G.L. c. 111, §§ 190 a 199

Manutenção do edifício

Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe	Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	O locador deve manter todos os edifícios e elementos estruturais em bom estado de conservação. São geralmente os elementos estruturais fundações, pisos, paredes, portas, tetos, telhados, escadas, alpendres, varandas e chaminés. ☐ Esses elementos devem ser impermeáveis, estar livres de excesso de umidade ou mofo aparente, e ser resistentes a pragas. Eles devem estar livres de buracos, rachaduras, reboco solto e outros defeitos que gerem risco de ferimentos ou permitam a entrada de pragas.	410.500 410.630(A)(12)
	☐ Se houver vazamento ou inundação, o locador deverá se certificar de que todas as superfícies estejam secas até 48 horas após o momento em que tiver sido notificado ou no final do evento, o que ocorrer primeiro.	410.500(B)
	☐ As portas e janelas devem ser à prova de intempéries. Todas as vidraças devem estar intactas e devidamente vedadas. Todas as janelas e portas devem ser bem ajustadas para evitar a entrada de ar ou umidade, ou deve haver uma janela ou porta contra tempestades.	410.530
	☐ Entre 1.º de abril e 31 de outubro, o locador deve fornecer e instalar telas bem ajustadas nas janelas externas. Não são permitidas telas expansíveis e temporárias nas janelas.	410.540(A) e (B)
	☐ Entre 1.º de abril e 31 de outubro, o locador deve fornecer e instalar uma porta de tela em todas as portas que se abram diretamente para o exterior de qualquer unidade.	410.540(C)
	☐ Escadas devem ser estáveis e ter um corrimão seguro em pelo menos um dos lados.	410.520(A)(1)
	☐ Todo alpendre, varanda, sacada ou telhado mais de 30 polegadas (cerca de 75 cm) acima do solo deve ter	410.520(A)(2) e (3)

		uma parede ou proteção com pelo menos 3 pés (cerca de 90 cm) de altura.	
	☐	Todas as saídas devem ser mantidas em condições seguras. Todas as escadas externas, escadas de incêndio e varandas devem ser tratadas de modo a evitar apodrecimento e deterioração, vedadas contra danos causados por água ou corrosão, e mantidas livres de neve e gelo.	410.260(D)(2)
	☐	O locador é responsável por identificar o edifício com o endereço de modo que seja visível da rua.	410.410
	☐	Se o proprietário de uma casa de cômodos ou abrigo para pessoas sem-teto fornecer roupas de cama, toalhas, cobertores, travesseiros ou colchões, ele será obrigado a limpá-los e substituí-los quando não estiverem em boas condições. Roupas de cama e toalhas devem ser limpas entre o uso por diferentes ocupantes e, no mínimo, semanalmente se o espaço for utilizado pela mesma pessoa. Cobertores devem ser limpos entre o uso por diferentes ocupantes e, no mínimo, a cada três meses.	410.230
	☐	Se houver umidade excessiva ou mofo aparente, os inspetores deverão inspecionar as possíveis fontes, tais como vazamentos no encanamento, defeitos estruturais e ventilação inadequada.	410.620

Manutenção geral

Data em que o locador soube da violação	Verifique se a violação existe		Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	☐	O locador deve manter as áreas comuns e o terreno limpos, seguros e em boas condições de higiene.	410.570(A) E (C)
	☐	Os ocupantes devem manter a área em que residem em boas condições de higiene e livre de lixo.	410.570(B)
	☐	Se o locador não residir no imóvel, deverá afixar uma placa com seu nome, endereço e número de telefone. Essa placa deve estar posicionada em um local visível dentro do edifício e ter tamanho de pelo menos 20 polegadas quadradas (cerca de 130 cm²). A placa também deve incluir nome, endereço e número de telefone do síndico ou zelador, caso essa pessoa não resida no imóvel.	410.400

		O número de telefone do locador, síndico ou zelador do imóvel deve ser monitorado pelo menos uma vez a cada 12 horas (a menos que o locador tenha fornecido aos ocupantes uma pessoa de contato alternativa em caso de ausência temporária da pessoa de contato principal).	
	☐	O locador ou ocupante não pode desativar nenhum serviço público exigido ou fornecido pelo locador, exceto temporariamente para reparos depois que uma “notificação razoável” de redução do serviço for dado ao ocupante ou durante emergências temporárias quando a redução do serviço for aprovada pelo Conselho de Saúde. Se o serviço de utilidade pública for interrompido, o locador será responsável por tomar medidas imediatas para solucionar o problema.	410.003(C)
	☐	O locador só poderá remover equipamentos opcionais instalados pelo locador, como máquina de lavar louça ou máquina de lavar roupas, depois que a unidade tiver sido desocupada antes de um novo aluguel.	410.003(D)
	☐	O locador deve fornecer aos ocupantes ou afixar em uma área comum visível um aviso sobre os direitos dos ocupantes emitido pelo Departamento de Saúde Pública (Department of Public Health).	410.400(C)
	☐	Após qualquer manutenção ou reparo, o locador deverá se certificar de que a área esteja limpa e que os detritos sejam descartados adequadamente.	410.235(C)
	☐	Todo o trabalho deve ser realizado de maneira profissional e, se forem necessárias autorizações ou licenças, elas deverão ser obtidas.	410.010 (Definição de “conformidade”)
O locador deve instalar corretamente e manter livre de vazamentos, bloqueios e outros defeitos os seguintes itens:			410.235(A)
	☐	Pias, banheiras, chuveiros e vasos sanitários.	(1), (2) e (3)
	☐	Água, instalações de aquecimento, tubulações de gás, sistema de aquecimento e tubulações de água.	(4), (5), (6) e (7)
	☐	Fogões e fornos, a menos que o ocupante concorde em fornecê-los em um contrato de aluguel escrito.	(8)
	☐	Bacias de contenção, respiradouros, drenos e outros equipamentos similares.	(9)

	☐	Conexões com o encanamento de água, esgoto e gás, e com o sistema de esgoto subterrâneo, se houver.	(10) e (11)
	☐	Todas as instalações elétricas, interruptores, tomadas e fiação.	(12)
	☐	Todos os detectores de fumaça e alarmes de monóxido de carbono.	(13)
	☐	Todos os equipamentos de aquecimento e ventilação.	(14)
	☐	Geladeira com freezer, a menos que o ocupante concorde em fornecê-la em um contrato de aluguel escrito.	(15)
	☐	Qualquer equipamento opcional instalado pelo locador, inclusive: máquinas de lavar louça, máquinas de lavar roupas, secadoras de roupas, trituradores de lixo, dispositivos de submedição de água, equipamentos de ar-condicionado, micro-ondas e exaustores de ventilação.	410.235(B)
	☐	Após qualquer manutenção ou reparo, o locador deverá se certificar de que a área esteja limpa, sem detritos e sem umidade.	410.235(C)
	☐	O locador deve manter todos os elementos estruturais e do edifício em conformidade com os padrões aceitos. Esses elementos devem ser mantidos em bom estado de conservação, sem defeitos ou rachaduras, e protegidos contra condições climáticas, pragas e mofo.	410.500(A)

Responsabilidades do ocupante

Data em que o locador soube da violação	Os ocupantes devem cumprir com as seguintes responsabilidades:	Seção do Código Sanitário em 105 CMR
	“Ocupante” significa qualquer pessoa que resida ou durma em uma residência.	410.010 (Definições)
	☐ Os ocupantes são responsáveis por fornecer e manter um cooktop/fogão ou uma geladeira/freezer se assinarem um contrato de aluguel escrito que estabeleça essa responsabilidade.	410.100(A)(5) e (6)
	☐ Os ocupantes são responsáveis pelo fornecimento de eletricidade ou gás se um medidor separado medir a eletricidade ou o gás direcionado apenas a suas unidades ou a áreas que somente eles utilizam, e se houver um contrato de aluguel escrito que estabeleça essa responsabilidade.	410.200(A)
	☐ Em edifícios com duas ou três unidades habitacionais, os ocupantes são responsáveis pelo pagamento das luzes dos corredores, escadas e passagens comuns próximos a suas unidades se houver um contrato de aluguel escrito que estabeleça essa responsabilidade (mas somente no início de um novo aluguel).	410.300(F)
	☐ Os ocupantes são responsáveis pelo fornecimento de óleo para aquecimento ou água quente se o óleo for fornecido por meio de um tanque de óleo separado que sirva apenas a sua unidade e se houver um contrato de aluguel escrito que estabeleça essa responsabilidade.	410.210
	☐ Os ocupantes não devem causar obstrução de nenhuma saída ou passagem.	410.260(B)
	☐ Os ocupantes são responsáveis por manter as saídas sob seu controle exclusivo livres de neve e gelo se houver um contrato de aluguel escrito que estabeleça essa responsabilidade.	410.260(D)(4)
	☐ Em um imóvel com mais de uma unidade, os ocupantes devem manter as saídas dentro de suas unidades livres de obstrução e manter os patamares, alpendres, varandas e decks próximos a suas unidades livres de obstruções e lixo.	410.260(D)(3) 410.570(C)(2)

	☐	Os ocupantes não devem utilizar fiação temporária nem colocar a fiação elétrica abaixo de tapetes ou outros revestimentos de piso. Cabos de extensão com classificação adequada para o aparelho específico não são considerados fiação temporária. Por exemplo, é permitido utilizar um cabo de extensão para aparelhos comuns, como liquidificador ou aquecedor portátil.	410.320(A)
	☐	Em residências unifamiliares/com uma unidade, os ocupantes são responsáveis por manter a unidade livre de infestação de pragas e pela eliminação de pragas, enquanto o locador é responsável pela eliminação de pragas se ele não tiver mantido o edifício de maneira necessária para impedir a entrada de pragas.	410.550
	☐	Quando um inspetor confirmar a presença de percevejos de cama, os ocupantes de todas as unidades adjacentes deverão permitir acesso para inspeção.	410.620(D)(1)(C)
	☐	Quando receberem um aviso antes de qualquer aplicação comercial de pesticida, os ocupantes deverão permitir acesso a suas unidades e seguir as instruções de preparação das unidades antes da aplicação do pesticida (inquilinos com deficiência podem solicitar uma acomodação razoável).	410.550(D)(3)
	☐	Os ocupantes devem seguir as regras de sua comunidade quanto à separação de recicláveis, resíduos de quintal, resíduos de alimentos e/ou itens volumosos do lixo. Os ocupantes são responsáveis pela colocação adequada de seu lixo nos recipientes fornecidos pelo locador. Em locais onde é cobrada uma taxa por saco de lixo, os ocupantes são responsáveis pelas taxas.	410.560
	☐	Os ocupantes são responsáveis por manter, em condições sanitárias e livre de lixo, qualquer parte da residência que ocuparem ou controlarem de modo exclusivo.	410.570(B) e (C)
	☐	Um ocupante ou locador não pode remover nenhuma instalação ou equipamento necessário, como geladeira ou fogão (a menos que o ocupante concorde em fornecê-los em um contrato escrito), exceto temporariamente para fazer reparos após “notificação razoável”.	410.003(C)

	☐	Os ocupantes devem permitir acesso ao locador ou representante do locador para cumprir o Código Sanitário mediante notificação prévia de pelo menos 48 horas e com horário marcado, se possível (para casos não emergenciais). Em caso de reparo emergencial, não é necessária notificação prévia.	410.003(E)
	☐	Os ocupantes são responsáveis por manter patamar, alpendre, varanda ou deck próximo a sua unidade habitacional em condições sanitárias e livre de obstruções ou lixo.	410.570
	☐	Se um ocupante fornecer a cozinha opcional e outros equipamentos, ele deverá se certificar de que estejam devidamente instalados e mantidos.	410.240