

# Health Department

## **Cumplimiento con el Código de las Viviendas de Massachusetts: Derechos y Responsabilidades de los Propietarios y Inquilinos**

Presentado Por: Peter Wilner, PMW Consulting  
pmwconsult1@gmail.com

# Plomería



## **Propietario: 105 CMR 410.351**

- El propietario está obligado a instalar y mantener en buen estado (e.g.)
  - agua
  - lavabos
  - bañeras
  - duchas
  - baños

## **Inquilino: 105 CMR 410.352**

- El Inquilino está obligado a cuidar y mantener limpio (e.g.)
  - lavabos
  - bañeras
  - duchas
  - baños

Principio de las Casas Saludables #1: Mantenga su casa seca

# Calefacción



## **Propietario: 105 CMR 410.351**

- El propietario está obligado a instalar y mantener en buen estado los aparatos de calefacción y ventilación

Principio de las Casas Saludables #7: Mantenga su casa en buen estado

# Plagas



## **Propietario: 105 CMR 410.550**

- El propietario de un edificio que contiene dos unidades de alquiler o más está obligado a
  - exterminar y mantener las unidades de alquiler libre de plagas
  - prevenir las plagas de entrar al edificio

## **Inquilino: 105 CMR 410.550**

- El inquilino en un edificio que contiene una unidad de alquiler está obligado a exterminar y mantener la unidad de alquiler libre de plagas
  - El propietario está obligado prevenir las plagas de entrar al edificio

Principio de las Casas Saludables #3: Mantenga su casa libre de plagas

# Limpieza de la Unidad de Alquiler



## **Propietario : 105 CMR 410.500**

- El propietario está obligado a mantener los elementos estructurales para que
  - se pueda mantener la limpieza de la unidad
  - la unidad no contenga peligros que pueden causar accidentes
  - la unidad no pueda abrigar las plagas

## **Inquilino: 105 CMR 410.505**

- El inquilino está obligado a cuidar de los/las
  - puertas, ventanas, techos, otros elementos estructurales de edificio

Principio de las Casas Saludables #2: Mantenga su casa limpia

# Limpieza de la Unidad de Alquiler



## **Propietario: 105 CMR 410.602**

- El propietario está obligado a mantener en buen estado
  - las partes del edificio que están utilizado en común y
  - no están ocupado o controlado exclusivamente por un inquilino

## **Inquilino: 105 CMR 410.602**

- El inquilino está obligado a mantener en condiciones higiénicas las partes del edificio (incluyendo entrepisos) que controla exclusivamente
  - escaleras conectado a la unidad de alquiler

Principio de las Casas Saludables #2: Mantenga su casa limpia

# Basura y Almacenamiento de Basura



## **Propietario y Inquilino: 105 CMR 410.602**

- El propietario de edificio con 3 unidades de alquiler o más está obligado a
  - proveer el número suficiente de depósitos a los inquilinos
  - colocar convenientemente los depósitos por los inquilinos
  - prevenir olores de entrar al edificio
  - asegurar la basura contra agua y plagas
  
- El inquilino está obligado a
  - colocar la basura en los depósitos requerido por el Código de Las Viviendas o
  - en una locación conveniente por el propietario

Principio de las Casas Saludables #2: Mantenga su casa limpia y libre de plagas

# Electricidad



## **Propietario: 105 CMR 410.351**

- El propietario está obligado a instalar y mantener en buen estado
  - herramientas eléctricas
  - tomos de corriente
  - cableado
  - medidores eléctricos

## **Inquilino: 105 CMR 410.352**

- El Inquilino está obligado a cuidar de y mantener limpio (e.g.)
  - herramientas eléctricas
  - tomos de corriente
  - cableado

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa segura



# Estructuras Externas



## **Propietario: 105 CMR 410.500**

- El propietario está obligado a
  - proteger los elementos estructurales del edificio contra el tiempo
  - mantenerlos en buen estado

## **Inquilino: 105 CMR 410.505**

- El Inquilino está obligado cuidar de (e.g.)
  - fundaciones
  - ventanas
  - techos
  - escaleras
  - chimeneas

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa segura

# Moho/Ventilación



## **Propietario: 105 CMR 410.500**

- El propietario está obligado a mantener en buen estado los elementos estructurales libre de humedad crónica
  - Humedad Crónica = Apariencia periódica de
    - humedad
    - agua
    - moho
    - hongos

## **Inquilino: 105 CMR 410.505**

- El Inquilino está obligado a cuidar de los elementos estructurales del edificio (E.g. ventilar el baño para evitar la formación de moho)

Principios de las Casas Saludables # 1, # 6: Mantenga su casa seca y ventilada

# Fugas



## **Propietario: 105 CMR 410.351**

- El propietario está obligado a mantener en buen estado
  - tuberías y purgados de la agua,
  - baños
  - lavabos
  - duchas
  - bañeras

## **Inquilino: 105 CMR 410.352**

- El Inquilino está obligado a cuidar los
  - baños
  - lavabos,
  - duchas
  - bañeras

Principio de las Casas Saludables # 1: Mantenga su casa seca

# Detectores de Humo/Monitores de Monóxido de Carbono



**Propietario: 105 CMR 410.482**

- El propietario está obligado a instalar y mantener los detectores de humo y monitores de monóxido de carbono según a los requisitos de las Leyes Generales de Massachusetts y las regulaciones del Consejo Estatal de Prevención de Incendios
- El consejo local de salud pública puede notificar al jefe local de bomberos de violaciones pero no puede imponer requisitos diferentes o adicionales que los que están exigido por el departamento local de bomberos

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa segura

# Porches Inseguros



## **Propietario: 105 CMR 410.500**

- El propietario está obligado mantener en buen estado los elementos estructurales del edificio, incluyendo los porches, para que no sean peligros

## **Inquilino: 105 CMR 410.505**

- El Inquilino está obligado cuidar de los elementos estructurales del edificio, incluyendo los porches

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa segura

# Pintura de Plomo



## **Propietario: 105 CMR 410.460**

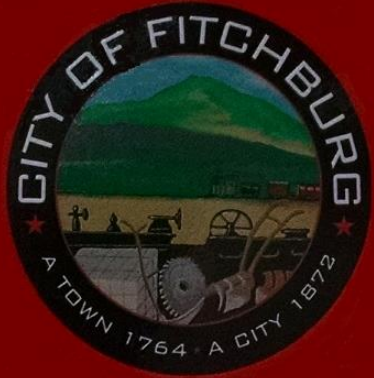
- El propietario de un edificio que contiene niveles peligrosos de pintura de plomo en partes del edificio a cuales los inquilinos pueden ganar acceso está obligado obtener
  - una carta de cumplimiento pleno y
  - una carta de control provisional

\*\* Niño mas joven de 6 años

## **Inquilino: 105 CMR 410.460**

- El Inquilino está obligado no dañar a una superficie remediada

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa en buen estado



# Health Department

## **Cumplimiento con el Código de las Viviendas de Massachusetts: Derechos y Responsabilidades de los Inquilinos y Propietarios Residenciales**

Presentado Por: Peter Wilner, PMW Consulting  
pmwconsult1@gmail.com