

Inspecciones

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista
oct 21

Sugerencias para aprontarse para la inspección:

- ✓ Para la inspección inicial, asegúrese de que la luz y el agua funcionen y que la unidad esté limpia y vacía.
- ✓ Para inspecciones anuales o bianuales, asegúrese de que haya un adulto presente y que la unidad esté limpia y que todo funcione debidamente.
- ✓ Recomendamos - pero no se requiere- que tanto el propietario como el inquilino estén presentes en la inspección.
- ✓ Revise nuestra Lista de estándares de calidad para tratar de hacer las reparaciones antes de la inspección y evitar demoras

Información sobre inspecciones de la Autoridad de Viviendas

¿Cuál es el propósito de la inspección?

El propósito de la inspección es asegurar que las viviendas con las que ayudamos sean "decentes, seguras y sanitarias". Estos estándares son llamados Estándares de calidad de vivienda y no son los mismos que los códigos de construcción.

Lo alentamos a que revise nuestra **Lista de estándares de calidad** en detalle antes que llegue el inspector. Si se pueden hacer reparaciones menores antes de la inspección, la vivienda tendrá mayor posibilidad de pasarla inmediatamente. Sólo se permite una nueva inspección, y sólo si el comprobante no se ha vencido o está por vencerse.

Puede obtener la lista para la inspección en nuestro sitio en el Web o llamando a nuestra línea de información.

Es responsabilidad del propietario corregir las violaciones descubiertas en la inspección. El propietario puede seguir la ley estatal al cobrarle al inquilino los daños causados por el inquilino. Alentamos a los inquilinos a mantener su vivienda en buenas condiciones y comunicar inmediatamente al propietario cualquier problema. Daños causados por el inquilino más allá del desgaste por uso normal, pueden dar como resultado la terminación de su participación en el programa.

¿Cuándo debe ser inspeccionada una vivienda?

El gobierno federal requiere que la Autoridad de Viviendas inspeccione todas las viviendas que reciben ayuda a través del programa de Comprobante para Selección de Vivienda, así como la mayoría de los demás programas que administra.

Una vivienda debe ser inspeccionada antes de mudarse a ella y anualmente de allí en adelante. Una unidad debe ser inspeccionada antes de la mudanza y anualmente o bienalmente en adelante o por pedido especial.

¿Qué sucede si no pasa la inspección?

Para las inspecciones iniciales, los resultados están generalmente disponibles por teléfono a la tarde del día siguiente a la inspección. Si la vivienda no ha pasado, le enviaremos al propietario una carta enumerando las reparaciones que debe hacer. Una vez que el propietario haya hecho las reparaciones puede concertar una nueva inspección. Si no la pasa por segunda vez, le avisamos al inquilino que busque otra vivienda.

Para inspecciones anuales o bianuales, le damos un plazo al arrendador para que complete las reparaciones y re programe la inspección o que complete un formulario de auto-certificación de que todas las reparaciones se hicieron



¿Preguntas? Llame a nuestra línea de información al
831 454-5955
o visítenos por Internet en www.hacosantacruz.org



2160 41st Avenue, Capitola, CA 95010 Abierto L a J, 8-16:30, cerrado los viernes
Para llamar a nuestra oficina o para información en español: 831 454-9455
Las reglas del programa están sujetas a cambios. Use esto sólo como una guía.

TDD: 831 475-1146

P y R sobre inspecciones (Contin.)

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista
oct 21

Más sobre inspecciones iniciales y anuales

¿Puede un inquilino mudarse a una vivienda antes que pase la inspección?

El inquilino tendrá que pagar todo el alquiler si se muda a una vivienda antes que pase la inspección, que se haya firmado el contrato y que la Autoridad de Viviendas haya firmado el contrato. **El alquiler no es retroactivo.** Para la Autoridad de Viviendas el alquiler comienza el día que la vivienda pasa la inspección o el día establecido en el contrato, el que sea posterior, siempre que se hayan completado los documentos.

Si el propietario no hace las reparaciones necesarias o si cambia de idea y no firma el contrato, el inquilino tendrá que buscar otro lugar donde vivir.

Por esta razón, los inquilinos deberían asegurarse de tener tiempo suficiente en su comprobante para buscar otra vivienda.

¿Pueden inspeccionar una vivienda antes que el propietario haya encontrado inquilino, para ver si va a pasar?

No podemos inspeccionar una vivienda hasta que un inquilino presente un pedido de aprobación. Puede usar nuestra **Lista de estándares de calidad** para inspecciones para identificar los puntos que no pasan.

¿Qué cubre la inspección?

Por favor lea nuestra **Lista de estándares de calidad** para una descripción más detallada de lo que cubre la inspección. En general, el inspector va a controlar:

- ✓ Un detector de humo que funcione en cada piso
- ✓ Una estufa y un refrigerador limpios que funcionen bien (El inquilino puede proveer sus propios artefactos eléctricos)
- ✓ Un seguro y adecuado sistema de calefacción
- ✓ Un calentador de agua que funcione, con línea de descarga apropiada en las válvulas de relevo
- ✓ Puertas al exterior con llave que provean protección contra el mal tiempo a su alrededor. Las cerraduras con llave interiores no se permiten.
- ✓ Agua corriente fría y caliente sin goteras
- ✓ No evidencia de infestación de cucarachas o pestes
- ✓ No pinturas descascarándose ni moho
- ✓ Dirección claramente marcada

- ✓ Ventilación adecuada en los baños, ventana o abertura.
- ✓ Que no haya peligros eléctricos, inclusive placas ausentes, rajadas o rotas. Los disyuntores diferenciales deben funcionar bien.

Ésta es sólo una lista parcial y los estándares pueden cambiar con el tiempo.

Recuerde que todas los servicios públicos deben estar conectados y la vivienda debe estar lista para ser habitada antes de la inspección



¿Necesita más información?

Visite nuestro sitio en el Web o llame a nuestra línea de información para obtener más información, incluyendo:

- ✓ P y R sobre la Lista de estándares de calidad para la inspección
- ✓ P y R sobre búsqueda de vivienda
- ✓ P y R sobre transferencia
- ✓ P y R para nuevos propietarios

Línea de información: 831 454-5977

Sitio: www.hacosantacruz.org