

Capítulo 4 Las Responsabilidades del Dueño

Según la Ordenanza Residencial para Inquilinos e Dueños de Chicago, el dueño tiene la responsabilidad de manter el edificio en cumplimiento bajo el Código Municipal y de hacer reparaciones inmediatamente. Lo siguiente es una lista de algunas provisiones de cuales los dueños deben de seguir:

- a. **Aparatos:** Si son suministradas por el dueño, deben de ser mantenidas y reparadas como sea necesario.
- b. **Sótanos:** Deben de ser mantidas en una condición segura y sanitaria, incluyendo deshaciendo se de materials exceso que puedan causar fuego y asegurandose que no haiga goteras.
- c. **Elevadores:** Deben de ser mantenidas en edificios con mas de 10 pisos.
- d. **Salidas:** Deben de proveer una salida segura y sin obstrucciones de cada apartamento en el primer piso.
- e. **Exterminando:** El edificio debe de estar libre de ratas y razonablemente libre de insectos.
- f. **Exterior:** El techo debe de estar libre de goteras
- g. **Extintors de Fuego:** Si el edificio tiene más de 3 pisos, tiene que haber un extintor de fuego en cada piso.
- h. **Basura:** El dueño debe de suministrar y manter instalaciones de basura.
- i. **Calefacción:** Debe de proveer calefacción a todos los apartamentos desde el 15 de Septiembre hasta el 1 de Junio. Los siguientes temperaturas se deben de mantener en el apartamento:
68 grados de 7:30 a.m. a 10:30 p.m.
63 grados de 10:30 p.m. a 7:30 a.m.
- j. **Agua Caliente:** Lavabos, tinas de baño y regaderas deben de ser proveeidas con aqua de 120 grados desde las 6:00 a.m. hasta las 10:30 p.m.
- k. **Interior:** Paredes, techos y pisos, deben de ser mantenidas en un condición decente. Los pisos deben de estar libres de tablas podridas. Las paredes y los techos deben de estar libres de pintura suelta o de yeso.
- l. **Luz en los Pasillos:** Pasillos y vestíbulos siempre deben de tener luz adecuada.
- m. **Plomería y Electricidad:** Siempre deben de estar trabajando y en buenas condiciones. Centralitas y cortacircuitos deben de ser acesables.
- n. **Pintura Venenosa:** Deben de estar libre de pintura de plomo
- o. **Areas Públicas:** El dueño deben de mantener todas las areas públicas del edificio seguras, limpias y sanitarias.
- p. **Ventanillas:** El dueño debe de proveer a los apartamentos en el primer piso, y a los pisos 2-4 del 15 de Abril al 15 de Noviembre.
- q. **Aparatos de Seguridad** para los apartamentos: El dueño tiene que sumunstrar y mantener un cerrojo y **viewing devise** en cada puerta de los apartamentos. Ventanas entre 20 pies del piso o 10 pies sobre el techo adyacente, pasillo exterior, salida de incendios, rampa o porche deben de tener

- cerraduras de ventilación
- r. **Seguridad:** Cada entrada al edificio debe de tener un cerrojo.
 - s. **Detectores de Humo:** Cada apartamento debe de tener a menos un detector de humo así como los pasillos interiores
 - t. **Agua Estancada:** Todos los patios, canchas, pasillos y otras partes de la propiedad deben de estar libres de agua estancada.
 - u. **Escaleras y Porches:** Deben de estar mantenidas en una condición segura. Esto incluye los pasamanos en el porche y las escaleras.
 - v. **Agua:** Los lavabos, los baños, el fregadero, y la regadera deben de tener agua fría y caliente.
 - w. **Adornos de Agua:** El Dueño debe de proveer una cisterna que funcione, un lavabo, una tina de baño o regadera y un fregadero.
 - x. **Ventanas:** Deben de caber bien, ser fáciles de abrir, estar seguras y estar en buenas condiciones.

[El Programa de Vales “Housing Choice” tiene responsabilidades adicionales para los dueños, conocidas como Normas de Vivienda de Calidad. Por favor consulte el capítulo 13 por más información].