

## CUATRO PASOS FACILES PARA DUEÑOS

- 1) **Continue** - Contactar ISD para fijar sus inspecciones CoH cuando sus inquilinos se muden del apartamento y antes de re-ocupar.
- 2) **Espere** - A no ser de que sus inquilinos se muden de sus apartamentos (leer arriba), no tiene que hacer nada más hasta que reciba una Carta de Notificación de ISD informándole sobre el programa y pidiendo que se contacte con ISD para fijar una cita para su inspección.
- 3) **Fijar** - Cuando haya sido notificado, debe contactarse con ISD (por telefono, correo electronico, o en persona) dentro de 30 dias para fijar una fecha de inspección.
- 4) **Notifique** - A sus inquilinos y haga arreglos para obtener acceso completo al apartamento y edificio.

### Para Información Adicional Sobre los Requisitos para Inspecciones bajo el Programa de Certificados de Habitabilidad

favor visitar:

[http://www.chelseama.gov/Public\\_Documents/ChelseaMA\\_Inspeccional/COHpage](http://www.chelseama.gov/Public_Documents/ChelseaMA_Inspeccional/COHpage)

### Programa de Inspecciones para Apartamentos de Renta

**617.466.4132**

### Quejas de Código de Vivienda

**617.466.4132**

Horas de Operación:

Lunes 8am - 4pm

Tuesday 8am - 7pm

Miercoles 8am-4pm

Jueves 8am - 4pm

Viernes 8am - 12 medio día

## Certificado de Habitabilidad

### Tarifas de Inspección

#### Tarifas de Inspección

<i>Inspección Inicial</i>	<i>\$50.00</i>
<i>Primera Re-Inspección (si necesario)</i>	<i>Gratis</i>
<i>Re-Inspección Adicional (si necesario)</i>	<i>\$50.00</i>

### Penalidades

#### Penalidades por Incumplimiento

<i>Primera Ofensa</i>	<i>\$50.00</i>
<i>Segunda Ofensa</i>	<i>\$150.00</i>
<i>Tercera Ofensa</i>	<i>\$300.00</i>
<i>Siguientes Ofensas</i>	<i>\$300.00/day</i>
<i>Ofensor Cronico</i>	<i>Accion en Corte</i>

### Exenciones

*Cualquier apartamento ocupado por su propietario está exento de tener que obtener un Certificado de Habitabilidad.\**

*\*El apartamento deberá ser la residencia principal del dueño y el título deberá estar bajo su nombre. Apartamentos bajo Trust o LLC deben ser inspeccionados no obstante su condición*

**Correo Electronico: [coh@chelseama.gov](mailto:coh@chelseama.gov)**



*Este programa es financiado por la Ciudad de Chelsea y el U.S. Dept. of HUD con fondos federales Community Development Block Grant (CDBG) administrados por MA DHCD.*



## Ciudad de Chelsea

### Departamento de Servicios Inspeccionales



**INICIATIVA PARA LA INSPECCIÓN DE APARTAMENTOS PARA LA RENTA CADA 5-AÑOS PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD**



Ciudad de Chelsea  
Departamento de Servicios Inspeccionales  
Alcaldía, 500 Broadway, Sala 201  
Chelsea, MA 02150

**617.466.4132**

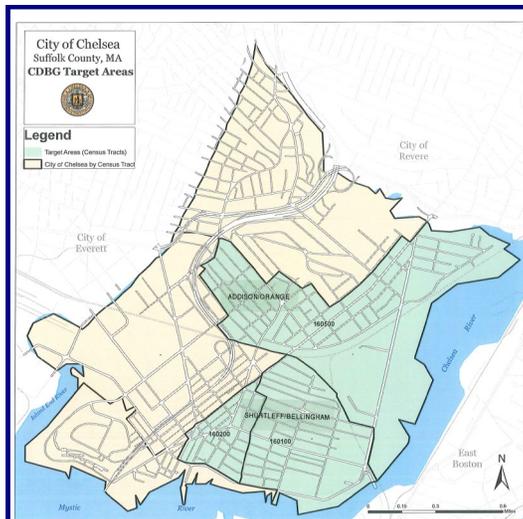
## CIUDAD DE CHELSEA

### INICIATIVA PARA LA INSPECCIÓN DE APARTAMENTOS PARA LA RENTA CADA 5-AÑOS PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD

#### Resumen de Programa

En el 2014, La Ciudad de Chelsea aprobó una enmienda a una ordenanza existente que requiere que los dueños de cada apartamento para la renta en la Ciudad 1) hagan inspeccionar sus apartamentos y 2) obtengan un Certificado de Habitabilidad (CoH), antes de re-ocupar el apartamento con nuevos inquilinos. **La ordenanza enmendada requiere el requisito original de inspección y CoH cuando haya cambio de inquilinos, pero añade que se deben inspeccionar los apartamentos mínimo cada cinco años no obstante el estatus de tenencia**, lo que quiere decir que aunque el apartamento este ocupado o no, el propietario debe contactarse con el Departamento de Servicios Inspeccionales (ISD) para hacer inspeccionar el apartamento. Cuando ya se haya inspeccionado y si pasa la inspección, ISD otorgará el CoH y el apartamento no tendrá que ser re-inspeccionado hasta el menor de a) la proxima vez que haya cambio de inquilinos ó b) 5 años.

#### Áreas de Concentración (verde)



Generalmente, el proposito de la ordenanza es asegurar que los apartamentos para la renta en la Ciudad cumplan con las normas mínimas requeridas por el Capítulo II del Código Estatal de Sanidad. Este código busca proteger la salud, seguridad, y bienestar de los ocupantes de vivienda al asegurarse que los apartamentos están en condición **habitables**. Básicamente, los apartamentos deben ser adecuados para que los residentes vivan, duerman, cocinen, y coman en óptimas condiciones.

En Chelsea, ISD y la Junta de Salud deben aplicar estos requisitos básicos de las Leyes Generales de Massachusetts.

*“Proteger la salud, seguridad y el bienestar de los residentes de Chelsea es prioritario. La inspección y cumplimiento del Código es un medio para asegurar cambios positivos y garantizar estándares mínimos de habitabilidad en el inventario de viviendas para el alquiler en Chelsea”*

- Thomas G. Ambrosino, Gerente de Ciudad de Chelsea

La enmienda fue necesaria porque no todos los apartamentos se estaban inspeccionando a pesar del alto número de cambios de viviendas. Como resultado de las actividades de la Ciudad aplicando el código, se encontró que muchas propiedades en las peores condiciones y con los más serios problemas de salud y seguridad, no habían sido inspeccionadas ni tenían CoH vigentes.

#### Área de Objetivo Inicial

El área de Objetivo Inicial para la Ciudad será el vecindario Shuttleff-Bellingham. Favor ver el mapa al fondo izquierdo. La Ciudad escogió esta área basado en la edad, tipo, y condición general de las viviendas para alquiler.

La Ciudad anticipa comenzar despacio limitandose a solo unas calles a la vez. Luego de ser inspeccionados, los apartamentos para la renta se pondrán en un ciclo de inspecciones cada cinco años (o cuando inquilinos cambien existencias). La Ciudad piensa expandir todo el program en la ciudad en el 2017.



#### Beneficios del Programa

- Educar a dueños e inquilinos sobre los códigos de vivienda locales y estatales.
- Proveer a dueños de vivienda un reporte describiendo la condición de sus propiedades.
- Asegurarse que los apartamentos para la renta cumplan con normas mínimas del código de vivienda.
- Mejorar la calidad de la vivienda en Chelsea.
- Mejorar la estabilidad en los vecindarios y la calidad de vida para todos los residentes del vecindario.

INICIATIVA PARA LA  
INSPECCIÓN DE APARTAMENTOS PARA LA RENTA  
CADA 5-AÑOS PARA OBTENER EL  
CERTIFICADO DE HABITABILIDAD

Ciudad de Chelsea  
Departament de Servicios Inspeccionales  
Ayuntamiento, 500 Broadway, Sala 201  
Chelsea MA 02150

Telefono: 617.466.4132

Fax: 617.466.4145

Correo Electronico: coh@chelseama.gov