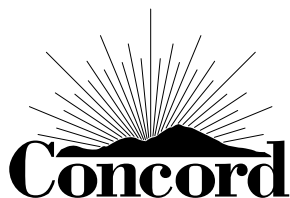


Programa de inspección de viviendas multifamiliares



Ciudad de Concord



En asociación con la comunidad
para proporcionar viviendas de
calidad en la ciudad de Concord

Índice del contenido

Código de inspección y mantenimiento de unidades de viviendas multifamiliares de alquiler	2
Preguntas frecuentes acerca de la inspección	3
Información y referencias	4-7
Seguridad en la casa	8-9
Moho y mildew	10-11
Forma de sobrevivir un terremoto	12-14
Proteja su familia contra el envenenamiento con plomo	15
Seguridad de los calentadores de agua	16-17
Seguridad de los apartamentos	18-20
Justicia en el alquiler de viviendas (Derechos de vivienda)	21-22
Condiciones que hacen que una unidad de alquiler sea inhabitable / Limitaciones en el deber del propietario de mantener la unidad de alquiler habitable	23-24
Inspección de su unidad de alquiler	25
Guía de los parques de Concord	26
Laberinto para los niños	27
Números de teléfonos importantes	28



Código de inspección y mantenimiento de unidades de viviendas multifamiliares de alquiler

El 22 de febrero, 2000, en respuesta a quejas continuas de los residentes acerca de serias violaciones de vida, salud y seguridad en unidades de viviendas multifamiliares, el Concejo de la Ciudad de Concord aprobó unánimemente el Código de Inspección y Mantenimiento de Unidades de Viviendas Multifamiliares de Alquiler de la Ciudad de Concord. (Ordenanza 00-2) (CMC 9820).

El objeto de este Código es identificar, de una manera proactiva, los edificios de viviendas deteriorados y en mal estado de conservación para asegurar la rehabilitación o eliminación de las viviendas que no puedan satisfacer las normas mínimas del Código de Construcciones y Viviendas, incluyendo las normas aplicables al exterior y al sitio de dichas viviendas.

Este código se aplicará a todos los edificios residenciales de alquiler existentes, incluyendo las casas de huéspedes que tengan cuatro (4) o más unidades de vivienda en una parcela, al igual que a los sitios o áreas tales como los estacionamientos de vehículos, caminos particulares de acceso, jardinería ornamental, estructuras accesorias, cercas, paredes, piscinas y spas. Los hoteles, moteles, paradores del tipo de “cama y desayuno” y otras estructuras similares están excluidas específicamente de los requisitos de este código.

Un Inspector de Edificios puede inspeccionar las unidades de viviendas de alquiler y las propiedades asociadas para determinar si tales propiedades cumplen con las provisiones del Código Municipal de Concord y con todas las condiciones previas de los acuerdos de aprobación. Las estructuras y los predios que no cumplan con las provisiones de este código y de los códigos indicados arriba deberán ser alteradas o reparadas para obtener el nivel requerido de cumplimiento o deberán ser destruidas.

Las copias de ordenanzas individuales y secciones del Código Municipal de Concord podrán ser adquiridas, poniéndose en contacto con el Secretario de la Ciudad por el teléfono (925) 671-3000. Las ordenanzas son actualizadas para reflejar los cambios en las necesidades de la Ciudad y de sus ciudadanos.

Responderemos con gusto a sus preguntas y nos gustaría recibir sus comentarios para ayudar a mantener a Concord como una comunidad segura, atractiva y placentera. Usted puede obtener más información sobre el Programa de Inspección Multifamiliar llamando al teléfono (925) 671-3454.



Preguntas frecuentes

El proceso

- 1 Los inspectores han examinado los exteriores de todas las unidades de vivienda multifamiliar en Concord, han compilado una lista y han clasificado a cada edificio de acuerdo con su apariencia exterior. Ellos comenzarán a inspeccionar las unidades usando este sistema de clasificación, comenzando primero con los edificios que tienen las clasificaciones más bajas.
- 2 Una carta de notificación inicial de la inspección será enviada al propietario dos semanas antes de que se lleve a cabo la inspección actual. El propietario debe notificar a los inquilinos por lo menos 24 horas antes de la inspección. Se colocará un aviso en la puerta del inquilino notificándole acerca del día y la hora de la inspección.
- 3 Después de que el Inspector ha inspeccionado la propiedad, enviará una Notificación y Orden de Reparaciones. Esta Orden indicará todas las reparaciones que necesitan ser completadas para mejorar la habitabilidad de la unidad. Se establecerá también una fecha de reinspección para asegurar que las reparaciones han sido completadas.

¿Quién necesita estar presente en el momento de la inspección?

Alguien debe estar presente para asegurar el acceso a la unidad. El propietario, administrador de la propiedad y el inquilino pueden acompañar al Inspector. El asistir a la inspección beneficia a todos y asegura un mejor entendimiento de los problemas de salud y seguridad, al igual que de las expectativas de reparación.

¿Cuánto tiempo se demora la inspección?

Aproximadamente de 15 a 20 minutos, dependiendo de la condición de la unidad.

¿Qué observa el Inspector en particular?

El Inspector estará buscando básicamente problemas de seguridad. Asegurar que el sistema calefacción trabaja bien; que los pilotos de gas estén encendidos en la estufa o calentador; si existe moho; si hay una cantidad adecuada de agua corriente; si existen detectores de humo y si funcionan correctamente y tienen baterías; etc. Se llevará a cabo una evaluación exterior del edificio o predio.



Información y referencias

Recursos de voluntarios del SIDA	825-8580
Guardería de crisis del área de la bahía	685-8052
Residencia de emergencia para niños desde el nacimiento hasta los 5 años de edad.	
Cambridge Community Center (Centro de Comunidad Cambridge)	609-8479
Child Protective Services of CC County (Servicios Protectores de Niños del Condado de Contra Costa)	646-1680
Contact Care (Cuidado de Contacto)	284-2273
Contra Costa AIDS Program (Programa del SIDA de Contra Costa)	313-6781
Crisis & Suicide Intervention (Intervención de crisis y suicidio) 1-800-833-290?	
Crisis Center Grief Counseling (Consejeros de pena del centro de crisis)	363-7293
The Help Line (Línea telefónica de ayuda)	1-800-273-6222
Independent Living Resource (Recurso para una vida independiente)..	363-7293
Información y referencia para personas con incapacidades.	
Community Resource Center (Centro de recursos de la comunidad)	934-0901
Para información y referencia.	
Rape Crisis Center (Centro de crisis de violaciones)	798-RAPE (7273)
Información sobre SSI y SSA (Seguridad Social)	1-800-772-1213
Personas de edad avanzada (más de 60 años) Información y referencias	1-800-510-2020
Línea de ayuda “Teen to Teen” (Adolescente a adolescente) ..	945-TEEN (8336)
Factura de servicios de electricidad, gas o agua (para pedir ayuda)	646-5756 (HEAP)

■ Alimentos

Loaves & Fishes, Concord	682-7212
Almuerzo servido de 11 a.m. a 12:45, de lunes a viernes. Iglesia Bautista del Calvario, 2140 Olivera Ct.	
Loaves & Fishes, Martinez	228-6457
Almuerzo servido de 11 a.m. a 12:45, de lunes a viernes. Primera Iglesia Bautista, 1802 Alhambra Ave.	

■ **Despensas**

Cambridge Community Center (Centro de Comunidad Cambridge) 609-8479
Hillcrest 686-FOOD (3663)
Salvation Army (Ejército de Salvación), Concord 676-6180 (llame primero)
SHARE 827-4273
3039 Willow Pass Rd., Concord
St. Bonaventure's 5562 Clayton Rd., Martes 10-11 a.m.

■ **Servicios educacionales**

Para matricular a niños desplazados en la escuela, llame gratis a
1-800-610-9400

■ **Transporte público**

BART (Tránsito rápido del área de la bahía) 676-2278
County Connection (Servicio de autobuses del condado) 676-7500

■ **Ropas**

Cambridge Community Center (Centro de Comunidad Cambridge) 609-8479
Iglesia Hillcrest 689-0550

■ **Asistencia legal**

Contra Costa Legal Services Foundation (Fundación de servicios
legales de CC) 372-8209
Los residentes de bajos ingresos del condado son elegibles para servicio
gratis.

■ **Salud**

Servicios de asesoramiento

Concord Veterans Center (Centro de veteranos de Concord) 680-4526
Asesoramiento, referencias para hombres y mujeres veteranos y sus familias.
County Mental Health Services (Servicios de salud mental
del condado) 370-5000
Centro médico regional de Contra Costa.

HIV / AIDS Resources of New Connections (Recursos de VIH / SIDA)	676-1601
Exámenes y asesoramiento de SIDA	313-6770
(Exámenes anónimos) 2355 Stanwell Circle	
Programa Phoenix	685-7613
1121 Detroit Ave.	
Programa guía de cuidados prenatales	313-6178
Para que las mujeres embarazadas y sus bebés sigan saludables.	
Centro de recursos FERST	691-6228
Información y referencias, duchas, lavandería, etc.	

■ Servicios médicos

Contra Costa Regional Medical Center (Centro médico regional de Contra Costa)	370-5000
---	----------

■ Programa y servicios de drogas y alcohol

Línea ACESS	1-800-846-1652
Información y referencia para todos los tratamientos con subsidios del Condado.	
Club Alano	228-3056
875 Howe Rd., Martinez.	
Alcohol & Drug Abuse Council (Consejo de abuso de drogas y alcohol)	932-8100
171 Mayhew Way #101, Pleasant Hill.	
Concord Fellowship	680-6061
1591 Broadway, Concord.	
New Connections (Nuevas conexiones)	Por cita solamente 676-1601
Shennum Center Detox (Destoxicific. Centro Shennum)	676-2580

■ Servicios de empleo

Commercial Support Services (Servicios de apoyo comercial)	825-5665
Servicios de empleos para adultos con dificultades de aprendizaje.	
Employment Development Department	602-1520 Pleasant Hill
833-0721 San Ramón	
Independent Living Resource (Recurso para una vida independiente)	363-7293

Empresas Phoenix	674-9610
Private Industry Council (Consejo de la industria privada)	798-2002
Rubicon	510-235-1516
St. Vincent de Paul de Contra Costa	439-5060

■ **Viviendas**

Temporaria de emergencia

Battered Women's Alternatives	1-888-215-5555
Refugio para mujeres víctimas de violencia en sus casas, 24 horas todos los días.	
Bay Area Rescue Mission	510-215-4868 Hombres / 1-800-808-6444
Homeless Referral Line (Línea de referencia para los que no tienen casa)	1-800-808-6444
Northern California Family Center (Centro familiar del norte de California)	370-1990
Refugio de emergencia para niños y jóvenes escapados de sus casas de 9 a 17 años de edad que no están en libertad condicional o con una orden de arresto.	
Housing Rights, Inc.	1-800-261-2298
Mountain View House	228-6920
Refugio de emergencia familiar de St. Vincent de Paul	691-6228

■ **Familias en TANF**

Si está en TANF, por favor comuníquese con su trabajador de elegibilidad.
Para información sobre beneficios, llame al teléfono 313-7987.

■ **Asistencia financiera con fondos para vivienda permanente**

Rubicon	510-235-1516
Shelter, Inc.	827-3598 x123
South Co.	803-0188



Seguridad en la casa

Una pequeña batería de 9 voltios es una de las mejores precauciones que puede tomar contra el peligro del humo y del fuego.

Cada año, los incendios matan a más de 4,500 americanos y lesionan a otros 29,000. Esta es una estadística alarmante, pero lo más trágico es que estas muertes podían haber sido evitadas.

Los detectores de humo salvan vidas

Un detector de humo en buenas condiciones de trabajo es su sistema de primera alarma y dobla las probabilidades de que usted sobreviva un fuego. Esta es la razón por la que los detectores de humo son requeridos por la ley en la mayoría de las áreas. Ellos pueden significar la diferencia entre escapar un incendio o volverse su víctima.

Pero para poder ser esa diferencia, los detectores de humo deben funcionar bien. Para asegurar que los detectores de humo trabajen como deben hacerlo:

Inspeccione las baterías a menudo. Un detector de humo alimentado por una batería es sólo tan eficaz como su batería. Inspeccione las baterías frecuentemente, por lo menos una vez al mes, e instale nuevas baterías por lo menos una vez al año.

Inspeccione el detector. Los detectores de humo no duran una eternidad, Pruebe el suyo para asegurar que todavía está en buenas condiciones. Cambie cualquier detector que tenga 10 años o más de haber sido instalado.

En caso de fuego

No deje que el pánico lo controle. Si ocurre un incendio, lo mejor es permanecer calmado o calmada y tomar ventaja de sus preparaciones. Recuerde lo siguiente:

Apague los fuegos pequeños

Use sus extintores de incendios para apagar los fuegos pequeños de madera, sustancias químicas, eléctricos o de grasas. Si observa un fuego en una sartén sobre su cocina, cubra la sartén con una tapa y apague la cocina o la fuente del calor. Si ocurre un fuego en su horno, mantenga la puerta cerrada.

Salga de la casa

No corra peligro. Cuando un fuego pequeño no puede ser apagado rápidamente, lo más importante es salir de la casa rápidamente. Siga el plan de escape que haya preparado y asegúrese que todos hayan salido de la casa en forma segura.

Llame a 911 o a su departamento de bomberos

Vaya a la casa de un vecino y use el teléfono para llamar y pedir ayuda.

Verifique la seguridad de su trayectoria

Antes de abrir cualquier puerta, toque la puerta con la parte posterior de su mano para sentir la temperatura de la puerta. Si siente la puerta caliente, entonces hay fuego y humo detrás de la puerta. Use otra forma de salir de la habitación. Si la puerta todavía está fría, es muy probable que el camino esté libre de peligro. Abra la puerta lentamente y salga rápidamente si no hay peligro.

Manténgase cerca del piso

El calor y el humo tienden a subir. Recuerde que debe permanecer lo más bajo posible mientras escapa. Arrastrarse sobre sus manos y rodillas es el método más seguro.

Cierre todas las puertas y ventanas

Asegúrese de cerrar las ventanas antes de abrir una puerta y cierre todas las puertas cuando salga. Esto ayuda a sofocar y a reducir la velocidad de propagación del fuego.

Quédese afuera

Una vez que todos estén fuera de la casa, vayan al lugar donde habían planeado encontrarse y quédense allí. Dígale a los bomberos inmediatamente si alguien no ha podido salir. Asegúrese de que nadie retorne a la casa a buscar animales domésticos, juguetes o cosas valiosas.



Moho y mildew

¿Qué es moho?

El moho es un hongo. Sus pequeñas partículas son visibles en todas partes, en el aire tanto dentro como fuera de la casa. El moho es muy común en los edificios y en las casas y crece en todas partes donde haya humedad. El crecimiento del moho es acelerado por las condiciones calientes y húmedas. Dentro de la casa el moho se puede encontrar donde los niveles de humedad sean altos, tales como en las duchas y cocinas. Nadie sabe el número de especies de hongos existentes, pero se estima que sean entre varias decenas de miles y hasta posiblemente trescientas mil o más.

¿Qué tipo de moho se encuentra más comúnmente bajo techo?

El moho casero existe en una gran variedad de colores, incluyendo rojo, rosado, verde, azul verdoso, carmelita y negro. Los mohos interiores más comunes son *Cladosporium*, *Penicillium*, *Aspergillus*, *Alternaria* y *Mucor*. Los únicos mohos tóxicos encontrados en casas son dos especies de moho negro, *Stachybotrys* y *Memmoniella*. De esos dos, el más común es *Stachybotrys*.

¿Dónde crece el moho?

El moho crece en lugares donde han habido escapes, tales como techos, tuberías, macetas de plantas, o en áreas húmedas como los baños y las cocinas.

¿Cómo puedo saber si mi casa tiene moho?

Busque cualquier crecimiento visible de moho (puede parecerse a algodón, terciopelo, una superficie granular o de cuero, y tener varios colores). El moho aparece muchas veces como una descoloración, mancha o como un crecimiento cubierto de pelusas en los muebles y materiales de construcción.

Inspeccione las áreas que tengan un notable olor a moho. El mildew ha sido descrito como con un olor agrio o “aromático”.

¿Cómo puedo evitar el moho?

El agua es la clave. Sin ella, el moho no se puede desarrollar ni extender. La forma más fácil de evitar la formación de moho es controlando la humedad. Cuando el agua se deja acumular, aún por sólo 24 horas, el moho común comienza a crecer. El crecimiento del moho se puede reducir si se mantiene el nivel de humedad a menos del 40% y se ventilan las áreas de duchas y de cocina. Otras formas de reducir el crecimiento del moho son:

- Usar el ventilador en el baño y en la cocina.
- Limpiar los baños con productos que matan el moho.
- Añadir inhibidores de moho a las pinturas antes de aplicarlas a las paredes.

¿Cómo puedo eliminar el moho en mi casa?

Lo más importante es arreglar el problema que está causando las condiciones húmedas. El ventilar la casa abriendo las ventanas, usando los ventiladores de salida, moviendo los muebles lejos de las paredes para que las paredes puedan recibir aire y limpiando la condensación de la ventanas ayudará a evitar el crecimiento del moho. Las áreas se deben limpiar con lejía y agua para matar cualquier crecimiento de moho.



Forma de sobrevivir un terremoto

Plan familiar

Lugares seguros para dirigirse durante un terremoto.
¿Saben donde encontrarse si se separan?

Almacenamiento de suministros

Linternas, radios portátiles, conjuntos de primeros auxilios y otros suministros de emergencia son esenciales después de los terremotos y otros desastres, pero solamente si puede tener acceso a ellos y utilizarlos.

Adiestramiento y suministros de primeros auxilios

¿Sabe como dar primeros auxilios? Muchas personas no saben que pueden estar solas durante las primeras 72 horas o más después de un desastre de grandes proporciones.

Agáchese, cúbrase y sosténgase

Aprenda lo que tiene que hacer durante un terremoto si está en su casa, en el trabajo o en la escuela. El conocer lo que debe hacer puede salvar vidas y reducir su riesgo de muerte y lesiones.

Conjunto de primeros auxilios para su auto y para la oficina

Nadie sabe donde puede estar, ya sea en la casa, trabajo o en la carretera, cuando ocurre un desastre. Como resultado, usted podrá tener que usar otros caminos para llegar a su destino, abandonar su auto, caminar hasta su casa o quedarse donde está.

Forma de sobrevivir una emergencia

Después de un gran desastre, nada será igual que antes. Los bancos y ATM's podrán estar cerrados. Incluya en su equipo de emergencia una cantidad suficiente de dinero en efectivo para usarlo durante el período de la emergencia.

Forma de acampar en caso de un terremoto

Un terremoto de mayor magnitud que el terremoto de 6.7 que afectó a Northridge en 1994 puede dañar severamente los sistemas de servicios públicos, incluyendo las líneas de gas, forzándole a tener que vivir y cocinar fuera de su casa durante varios días.

¡Prepárese AHORA! Incluya utensilios de cocina y suministros para acampar en su equipo de emergencia.

Enfoque sobre los niños

Los terremotos destructores y los temblores subsiguientes pueden afectar los nervios de los adultos y de los niños. Usted no puede hacer nada para evitar terremotos y temblores, pero usted y sus hijos pueden trabajar juntos para prepararse para el siguiente terremoto.

Exhorte a sus hijos a que participen en la preparación para cualquier desastre.

Aprenda a no quemarse

Los temblores fuertes pueden causar fuegos.

El tener un buen extintor de incendios y el saber como usarlo correctamente antes de que ocurra un terremoto o un fuego puede ayudar a salvar su casa y la vida.

Iluminación de emergencia

Cada casa debe tener linternas para emergencias y baterías de repuesto.

Todos en la casa deben saber donde están las linternas.

Regalos de vida

¿Está pensando lo que le va a regalar a un miembro de su familia, amigo o compañero de trabajo en Navidad o en su próximo cumpleaños? Un regalo de supervivencia podrá ser la respuesta, especialmente para alguien que no haya comprado o preparado todavía su propio conjunto de suministros de emergencia.

Guardar agua

Usted debe planear tener aproximadamente cuatro (4) galones de agua para beber por cada persona. Esto debe durar aproximadamente una semana. El bañarse, lavarse y limpiar el daño causado por el terremoto requerirá mucha más agua.

Forma de purificar el agua

Hierva el agua vigorosamente durante 1 a 3 minutos. Para mejorar el sabor, mueva el agua de un recipiente a otro varias veces.

Las farmacias también tienen disponibles tabletas purificadoras. Siga las direcciones para usarlas. ¡CÓMPRELAS AHORA MISMO!

Purificación con lejía. La lejía líquida se puede usar para purificar el agua pero debe contener hipoclorito, preferiblemente 5.25% (sin aroma).

Forma de sobrevivir un terremoto

El agua se puede guardar en recipientes plásticos. Los recipientes vacíos de lejía sin aroma trabajan bien. No los enjuague. La lejía actuará como un purificador.

Usted debe cambiar el agua cada seis (6) meses.

Después del terremoto, si tiene presión de agua en su casa, llene la bañera y/o los otros recipientes. Sin embargo, el agua de la pila puede estar contaminada después de un terremoto. Ella deberá ser purificada antes de usarse.

Paquete para el automóvil

- Mochila
- Contactos fuera del estado
- Zapatos confortables
- Extintor de incendios
- Mapas locales
- Conjunto de primeros auxilios
- Toallas de papel
- Silbato
- Tienda de tubo
- Bolsas para baño
- Radio de amplitud modulada (AM)
- Cuchillo
- Frazada
- Agua
- Alimentos en barras
- Linternas de pilas
- Capa y artículos para lluvia



Proteja a su familia contra el envenenamiento con plomo

Si sospecha que su casa tiene algún peligro de plomo, usted puede tomar algunas medidas inmediatas para reducir el riesgo para su familia:

- Si alquila, notifique al propietario si nota que la pintura se está pelando o partiéndose.
- Limpie las partículas o pedazos de pintura inmediatamente.
- Limpie los pisos, marcos de las ventanas, apoyo o antepecho de las ventanas y otras superficies semanalmente. Use una esponja o un trapeador con agua tibia y un limpiador de uso general o un limpiador hecho específicamente para el plomo.

RECUERDE: NUNCA MEZCLE PRODUCTOS DE AMONÍACO Y LEJÍA JUNTOS PORQUE PUEDEN FORMAR UN GAS MUY PELIGROSO.

- Enjuague las esponjas y los trapeadores completamente después de limpiar áreas polvorientas o sucias.
- Lave a menudo las manos de sus niños, especialmente antes de que coman y antes de tomar siestas o irse a dormir por las noches.
- Mantenga limpias todas las áreas de juego. Lave las botellas, chupetes, juguetes y animales de peluche regularmente.
- Evite que los niños muerdan los apoyos de las ventanas o cualquier otra superficie pintada.
- Limpie o quítese los zapatos antes de entrar en su casa para evitar traer el plomo de la tierra a su casa.
- Asegúrese de que los niños coman comidas nutritivas, bajas en grasas y ricas en hierro y calcio, tales como espinaca y productos lácteos de poca grasa. Los niños que comen buenas dietas absorben menos el plomo.

El Centro Nacional de Información sobre el Plomo

Llame al teléfono **1-800-LEAD-FYI** para aprender como proteger a los niños contra el envenenamiento con plomo. Para otras informaciones acerca de los peligros del plomo, llame al departamento informativo del Centro al teléfono **1-800-424-LEAD**. Las personas con problemas del oído pueden llamar al teléfono **TDD 1-800-526-5456**. (Fax: **202-659-1192**, Internet: **EHC@CAIS.COM**)



Seguridad de los calentadores de agua

Un calentador de agua de gas puede parecer algo inocuo pero, si se instala o se mantiene incorrectamente, es algo potencialmente muy peligroso. Cada año, en los Estados Unidos, explotan algunos calentadores de agua, dejan escapar gases peligrosos o causan incendios con resultados devastadores. Los siguientes son unos pasos generales que puede tomar para ayudar a evitar que esto le suceda a usted. (Para saber los requisitos específicos de instalación de su unidad, por favor consulte su autoridad local correspondiente).

- Todos los papeles, acumulación de polvo u otras sustancias combustibles deberán ser retiradas de la cubierta del calentador de agua.
- Nunca guarde sustancias combustibles cerca del calentador.
- Apague el piloto de gas antes de usar líquidos inflamables o usar aerosoles cerca de la unidad.
- Si el calentador de agua está en un garaje, la unidad debe estar elevada de manera que el piloto de gas esté a una altura de por lo menos 18 pulgadas sobre el piso.
- Si la unidad está situada en un lugar donde pueda estar sujeta a ser impactada por un vehículo, deberá estar protegida por una barrera aprobada (por ejemplo, garaje, camino privado, etc.).
- Un conducto de escape que no esté funcionando correctamente puede dejar escapar gases venenosos. El conducto de escape debe estar inclinado hacia arriba, no tener ningún agujero o porción abierta y estar libre de obstrucciones. Además, el desviador de tiro hacia abajo de la unidad debe estar instalado correctamente en la base del conducto de escape, en la parte superior del calentador de agua.
- La unidad debe tener instalada una válvula apropiada de alivio de temperatura y presión (Válvula TPR). Este dispositivo, en la forma de una llave, está montado en la parte superior, o cerca de la parte superior, del lado del calentador de agua. Una temperatura o presión excesiva puede causar la explosión del calentador de agua. Una válvula TPR, instalada correctamente, aliviará la presión y evitará una explosión causada por vapor dentro de la unidad.

- La válvula TPR debe estar provista de una tubería de metal aprobada de descarga. Esta tubería debe apuntar hacia abajo y extenderse hasta una altura de seis pulgadas sobre el piso.
- Si el calentador está instalado dentro de la casa, deberá colocarse una vasija aprobada debajo de la unidad. Esto ayudará a evitar daños en la casa si el calentador tiene un escape de agua. Estas vasijas se pueden obtener comercialmente.
- El calentador de agua debe estar asegurado con tiras de metal contra la pared para evitar la caída de la unidad en caso de un terremoto. Los conjuntos obtenibles comercialmente para este fin consisten en tiras de metal, brazos de soporte, herrajes e instrucciones.
- Considere la instalación de una válvula de gas de cierre automático en su sistema de gas. La válvula, que cuesta alrededor de \$300, evita incendios si se rompe una línea de gas debido a una inundación, terremoto o cualquier otro desastre, porque interrumpe automáticamente el flujo del gas. Algunas compañías de servicios públicos instalarán la válvula y le dejarán pagar por ella mensualmente.



Seguridad de los apartamentos

Propietarios y administradores de apartamentos

Si los espacios de estacionamiento de su edificio están numerados con los mismos números de los apartamentos, sugerimos que cambie el sistema de numeración para evitar que alguien pueda saber que un apartamento está vacío porque el automóvil correspondiente no está estacionado.

Seguridad de los apartamentos

La vida en apartamentos es realmente la vida en una comunidad de extraños bajo un mismo techo. Las oportunidades para actividades criminales tienden a aumentar en apartamentos cuando ciertas condiciones están presentes.

Los residentes deben estudiar las sugerencias siguientes, diseñadas para ayudar a que los residentes puedan librarse de ciertos peligros y evitar las actividades criminales. Al seguir estas simples sugerencias, usted puede aumentar la seguridad general, tanto de usted como de su apartamento.

Consejos para prevenir el crimen en los apartamentos

- Tenga siempre disponible el número de teléfono de emergencia junto a su teléfono, para poder usarlo inmediatamente - 911.
- El control de las llaves es absolutamente esencial. Tenga las llaves siempre en su posesión. Nunca las deje debajo de esteras, sobre las puertas, en buzones de correo ni en cualquier otro lugar obvio.
- La puerta principal de entrada de abajo no es una protección garantizada contra los intrusos, simplemente es la primera línea de defensa. Instale una cerradura de pestillo en la puerta de su apartamento, al igual que un visor de ángulo amplio para mayor seguridad.
- Nunca permita que personas extrañas entren en su edificio o apartamento sin primero saber quienes son. Refiera todos los vendedores, solicitantes y personas que buscan información al administrador del edificio.
- Use el sistema intercomunicador de una forma inteligente. Si no conoce la persona o las personas que llaman a su puerta, no apriete el botón para dejarlas entrar. Coopere con todos los otros inquilinos para mantener la puerta principal de la calle siempre cerrada con llave.

- No permita que personas extrañas entren en el edificio cuando usted esté saliendo o entrando. La puerta de entrada principal es de una importancia crítica para la seguridad de todos los inquilinos.
- Debe existir una política en vigor en el edificio que requiera que todas las personas que no sean residentes sean entrevistadas con el intercomunicador, mientras están fuera de la puerta principal de entrada, por el inquilino que está siendo visitado antes de darles cualquier tipo de acceso.
- No deje que personas no residentes tengan un fácil acceso al edificio dejándolas entrar cuando usted entra o sale.
- Si usted es una mujer que vive sola, no coloque su nombre completo en la ranura de identificación ni en el directorio telefónico. Use las iniciales de su primer y segundo nombre. Por ejemplo: Use “M. Smith” en lugar de “Mary Smith”.
- No deje notas para el administrador del edificio o para la persona que deja el periódico anunciando su ausencia. Pare todas las entregas mientras está en vacaciones.
- Observe el interior del elevador antes de entrar en él. Espere hasta el siguiente elevador si sospecha de alguna persona dentro del elevador.
- Las mujeres que usan el elevador solas deben pararse siempre cerca del panel de control. Si la molestan, oprima todos los botones.
- Si una persona sospechosa entra en el elevador, salga antes de que la puerta se cierre.
- Antes de salir del elevador, observe el corredor para ver si hay alguna actividad sospechosa.
- Evite usar la lavandería automática de su edificio o complejo de apartamentos si está sola. Vaya siempre con un vecino o vecina.
- Si pierde las llaves de su apartamento y ellas identifican la ubicación de su edificio o de su apartamento, cambie el cilindro de su cerradura.
- El cilindro de su cerradura también se debe cambiar si el apartamento estaba ocupado anteriormente y usted es el nuevo inquilino.
- Siempre inspeccione dos veces todas las puertas y ventanas de acceso antes de salir de su apartamento. Asegúrese de que están cerradas con llave.
- Use un temporizador (interruptor eléctrico automático de tiempo) para encender una lámpara o radio y darle a su apartamento una apariencia de estar ocupado.

- Desarrolle un sistema de ayuda mutua con sus vecinos en el edificio de apartamentos para ayudar a proteger la propiedad de cada uno.
- Una asociación de inquilinos bien organizada y activa sería de mucha ayuda para la seguridad de todos.
- Notifique al administrador del edificio si va a estar fuera mucho tiempo en sus vacaciones. Él podrá hacer inspecciones periódicas para proteger su apartamento.
- Reporte inmediatamente cualquier persona extraña, ruidos o acciones a la policía. Llame primero al número 671-3333. Entonces notifique al administrador del edificio o a sus amigos.

La reducción de los crímenes cometidos contra apartamentos e inquilinos debe ser un esfuerzo cooperativo. Los residentes, la administración, el personal de mantenimiento y la policía trabajando juntos es la mejor forma de tener éxito en este esfuerzo.

También es muy importante conocer bien a los otros inquilinos en su edificio o complejo de apartamentos. Después de conocerlos, haga una lista personal para uso futuro.

**Llame a 911 para las emergencias de fuego, policía o médicas.
Sin embargo, recuerde que 911 es un número para
emergencias solamente.
Para llamadas que no sean de emergencia a la policía
en Concord, marque el número 671-3232.**

Seguridad de los vehículos para los residentes de apartamentos

Su auto puede ser robado en cualquier lugar, pero es más probable que ocurra de noche en un área que no esté bien iluminada.

Una buena iluminación también puede impedir el robo de artículos en el automóvil, incluyendo la gasolina y las baterías.

Si su área de estacionamiento no está bien iluminada, pídale al propietario o administrador de los apartamentos que instale un buen sistema de iluminación tan pronto como sea posible.

Cuando estacione su vehículo, asegúrese de que las puertas y ventanas estén bien cerradas. No deje artículos valiosos a la vista. Instale una tapa con llave en su tanque de gasolina.



Justicia en el alquiler o compra de viviendas: Libertad para que todos puedan seleccionar su propia vivienda

Housing Rights, Inc.

Línea de información de Housing Rights: 1-800-261-2298

Suministramos los servicios siguientes:

- Asesoramiento de justicia en las viviendas: investigación de casos de discriminación y asistencia.
- Mediación en las disputas de justicia en las viviendas.
- Información y referencia a otras agencias de viviendas.
- Sesiones de educación pública para los inquilinos y propietarios.
- Distribución de una gran variedad de materiales escritos acerca de la justicia en las viviendas y otros temas relacionados.
- Ofrecemos, además, para las ciudades de Albany, Concord, Emeryville, Piedmont y Richmond:
- Asesoramiento para inquilinos y propietarios
- Mediación entre inquilinos y propietarios
- Asistencia en casos de reclamaciones en la corte de “Small Claims” (Reclamaciones pequeñas).

DECLARACIÓN DE MISIÓN

Housing Rights, Inc. trabaja para erradicar la discriminación en la vivienda y para promover un buen entendimiento, por los inquilinos y los propietarios, de sus derechos y responsabilidades a través de la información, investigación, mediación, educación y cumplimiento de las leyes de justicia en el alquiler o compra de viviendas.

“La injusticia en cualquier parte es una amenaza a la justicia en todas partes”.

Carta desde una cárcel de Birmingham.

- Martin Luther King, Jr.

Por favor, llámenos si tiene alguna pregunta. Si no tenemos la respuesta, ¡trataremos de obtenerla para usted!

Servimos a los residentes de las ciudades de Albany, Concord, Emeryville, Berkeley, Oakland (discriminación contra niños solamente), Piedmont y Richmond.

¡USTED PUEDE AYUDAR!

Únase a nosotros en la lucha contra la discriminación en la vivienda. Por favor, llámenos hoy mismo. Su contribución de tiempo, dinero e ideas nos ayudará a alcanzar nuestro objetivo.

Si cree haber sufrido alguna discriminación o si es un propietario que alquila viviendas y tiene preguntas acerca de sus políticas actuales, por favor dénos una llamada.

Housing Rights, Inc.

Línea de información de Housing Rights: 1-800-261-2298

Horas de atención: 10:00 a.m. a 2:00 p.m.

Lunes a viernes

Dirección postal:
P.O. Box 12895
Berkeley, CA 94712

Housing Rights - Concord:
St. Vincent de Paul
2691 Monument Blvd.
Concord, CA 94520
925-682-1942

Números de teléfonos
de la Administración:
510-548-8776
Fax: 510-548-5805
Correo electrónico:
hrights@pacbell.net

Housing Rights - Richmond:
MLK Community Center
360 Harbor Way
Richmond, CA
510-232-2099
510-548-8776

Oficina de Berkeley/Albany/
Emeryville/Piedmont/Oakland:
2718 Telegraph #100
Berkeley, CA 94712

Condiciones que hacen que una unidad de alquiler sea legalmente inhabitable

Una vivienda puede ser considerada como inhabitable (que nadie puede vivir en ella) si carece substancialmente de una de las siguientes cosas:

- Impermeabilidad eficaz y protección contra las condiciones atmosféricas del techo y de las paredes exteriores, incluyendo ventanas y puertas que no estén rotas.
- Instalación de plomería en buen estado, incluyendo agua corriente fría y caliente y conexión a un sistema de alcantarillado.
- Instalación de servicio de gas en buen estado.
- Sistema eléctrico, incluyendo iluminación, alambrado y equipos, en buenas condiciones de funcionamiento.
- Estructuras, terrenos y anexos limpios y sanitarios (por ejemplo, un jardín o garaje separado) libres de basuras, desechos, roedores y vermívoros.
- Receptáculos adecuados y en buenas condiciones para la basura.
- Pisos, escaleras y pasamanos en buenas condiciones de reparación.

Además de estos requisitos, cada unidad de alquiler debe tener todo lo siguiente:

- Inodoros, lavaderos y bañaderas o duchas en buenas condiciones de funcionamiento. El inodoro y la bañadera o ducha deben estar en un cuarto que tiene ventilación y que permite a la persona estar en condiciones privadas.
- Una cocina con un fregadero que no puede estar hecho de un material absorbente, como madera.
- Luz natural en cada habitación a través de ventanas o tragaluces. Las ventanas en cada habitación deben estar en condiciones de poder ser abiertas, por lo menos hasta la mitad, para la ventilación, a menos que un ventilador suministre ventilación mecánica.
- Salidas seguras de emergencia o de incendio que desemboquen en una calle o corredor. Las escaleras, corredores y salidas deben ser mantenidos libres de basuras y obstáculos. Las áreas de almacenamiento, garajes y sótanos deben ser mantenidos libres de materiales combustibles.

Limitaciones en el deber del propietario de mantener habitable la unidad de alquiler

Aún si una unidad de alquiler es inhabitable, debido a una de las condiciones indicadas en la sección de “legalmente inhabitable”, un propietario puede que no tenga legalmente que reparar la condición si el inquilino no ha cumplido con sus propias responsabilidades como inquilino.

Los inquilinos deben hacer todo lo siguiente:

- Mantener sus habitaciones o apartamentos en “condiciones tan limpias y sanitarias como lo permita el predio”.
- Usar y operar los aparatos de gas, eléctricos y el sistema de tuberías correctamente. (Los ejemplos de uso incorrecto incluyen la sobrecarga de un tomacorriente eléctrico, el botar objetos grandes y extraños por el inodoro, y el permitir que cualquier aparato de gas, eléctrico o sistema de tuberías esté sucio).
- Botar la basura y los desperdicios de una manera limpia y sanitaria.
- No destruir, dañar ni desfigurar el predio, ni permitir que nadie lo haga.
- No quitar ninguna parte de la estructura, unidad de vivienda, instalaciones, equipos o anexos, ni permitir que nadie lo haga.
- Usar el apartamento o vivienda como el lugar para vivir y usar las habitaciones de una forma normal. Por ejemplo, la alcoba se debe usar como una alcoba o dormitorio y no como una cocina.

Sin embargo, un propietario podrá acordar por escrito limpiar la unidad de alquiler y botar la basura.

Housing Rights - 1-800-261-2298
Programa de inspección de viviendas multifamiliares - 925-671-3454



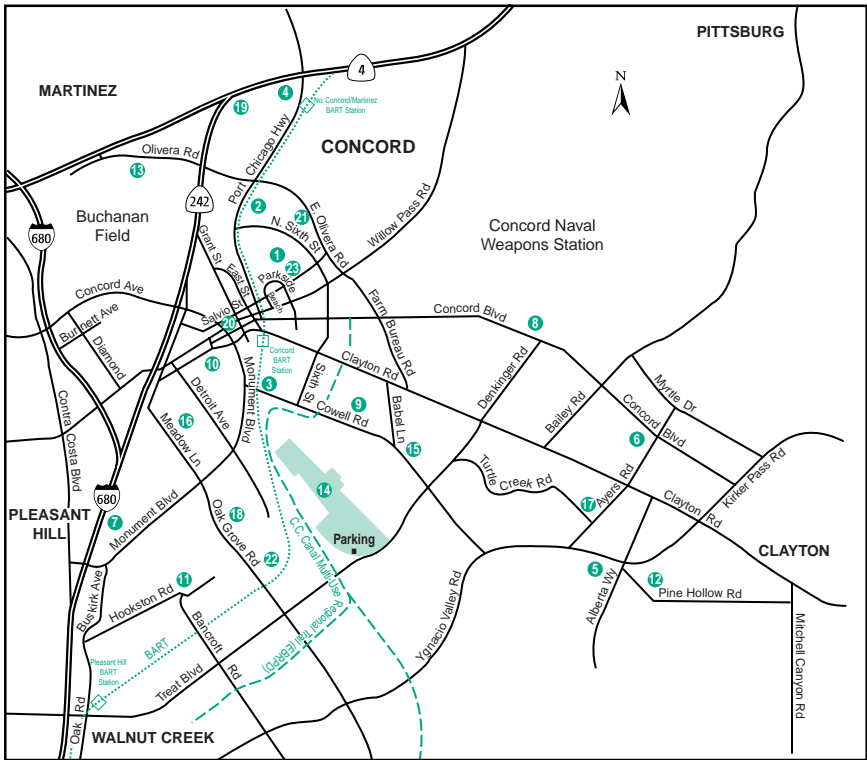
Inspección de su unidad de alquiler

Cuando usted inspeccione la unidad de alquiler, observe cualquiera de los problemas siguientes:

- Rajaduras o agujeros en el piso, en las paredes, o en el techo o cielo raso.
- Señales de escapes de agua o daños causados por el agua en el piso, en las paredes, o en el techo o cielo raso.
- Señales de óxido en el agua que sale de las llaves.
- Escapes de agua en el baño o en los aparatos de la cocina.
- Falta de agua caliente.
- Cocina u horno defectuoso.
- Iluminación inadecuada o número insuficiente de tomacorrientes.
- Calefacción o aire acondicionado inadecuado.
- Ventilación inadecuada u olores ofensivos.
- Defectos en los alambres o aparatos eléctricos.
- Daños en los pisos.
- Señales de insectos, vermívoros o roedores.
- Acumulación de basuras o desechos.
- Receptáculos de basura inadecuados.
- Pintura que se está pelando o cayendo en los edificios antiguos. (Los pedacitos de pintura a veces contienen plomo, que puede causar envenenamiento de plomo si los niños se los comen. Si el edificio fue construido antes de 1978, usted podrá querer leer el folleto “Protect Your Family From Lead in Your Home” (Proteja su familia contra el plomo en su casa), que se puede obtener llamando al teléfono 1-800-424-LEAD).
- Señales de materiales que contienen asbesto en los edificios antiguos, tales como losas que se despedazan del techo, o aislamiento o envolturas de tuberías que se tienden a partir y despedazarse, (Las partículas de asbesto pueden causar serios problemas de la salud si se inhalan).

También inspeccione el exterior del edificio y cualquier área común, tal como los corredores y patios. ¿Le parece que el edificio está bien cuidado y mantenido? ¿Están las áreas comunes limpias y en buen estado de conservación?

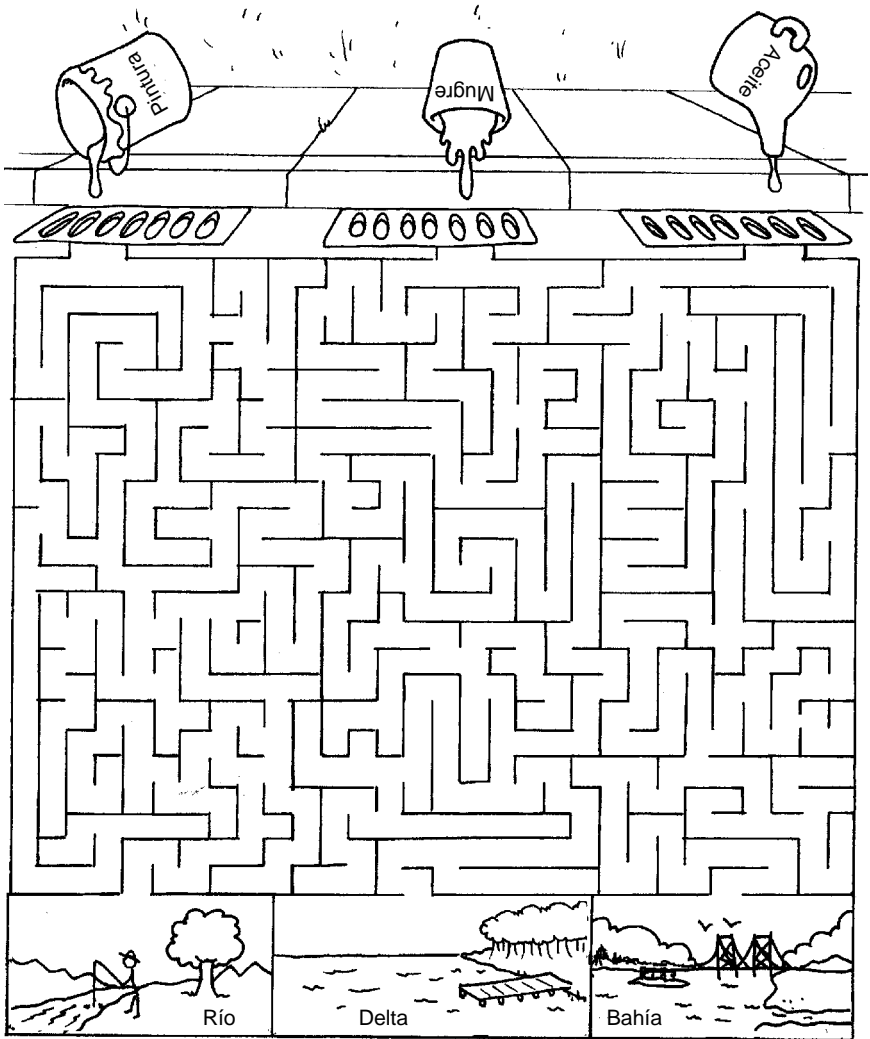
Guía de los parques de Concord



- | | |
|---|--|
| 1. Parque John F. Baldwin | 14. Espacio abierto Lime Ridge |
| 2. Parque lineal BART | 15. Parque y jardín botánico Markham Nature |
| 3. Parque BART | 16. Parque Meadow Homes |
| 4. Parque Bayview Circle | 17. Parque de la comunidad de Newhall |
| 5. Complejo deportivo Boatwright | 18. Parque de la vecindad Rick Steers |
| 6. Parque Brazil Quarry | 19. Parque Sun Terrace |
| 7. Parque Cambridge | 20. Plaza Todos Santos |
| 8. Parque Concord Boulevard | 21. Parque de la comunidad de Willow Pass |
| 9. Parque de la comunidad de Concord | 22. Parque Ygnacio Valley |
| 10. Parque Ellis Lake | 23. Parque y oficinas administrativas de servicios de recreo |
| 11. Parque Len Hester | Reservaciones |
| 12. Parque Highlands | 2794 Salvio Street |
| 13. Parque de la comunidad de Hillcrest | Teléfono: (925) 671-3413 |

Laberinto para los niños

Siga el laberinto y encuentre hasta donde llegan el aceite de motores, la pintura y el mugre cuando usted los bota por una zanja o por un drenaje de aguas de lluvia.



Números de teléfonos importantes

Policía, bomberos o ambulancia

En caso de emergencia llame al número 911

Bomberos - No emergencia 930-5500

Policía - Asistencia - no emergencia 671-3220

Estado de California

(Información general) (916) 322-9900

Administración de la calidad del aire del área de la bahía

(Para presentar una queja acerca de un mal olor, humo excesivo, polvo u otro problema llame gratis las 24 horas del día) 1-800-334-ODOR

Ciudad de Concord

Multifamiliar 671-3454

Preservación de la vecindad, línea de quejas de 24 horas 671-3282

Housing Rights, Inc. 1-800-261-2298

Recirculado 671-3085

Reparaciones de calles / Derrames / Obstrucciones 671-3050

Línea para notificación de carros de compras 671-5080

Línea para notificación de grafito 671-3080

Línea para personas de habla hispana 671-3113

Servicios de recreo 671-3329

Centro para personas de edad avanzada 671-3320

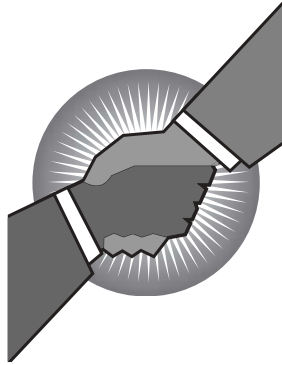
Condado de Contra Costa

Control de animales 646-2995

Panel de resolución de conflictos 798-6132

Materiales peligrosos 646-2286

Departamento de salud ambiental 646-5225



Hamid Pouya
Director de estructuras
y servicios de la vecindad

Para más información
o preguntas acerca del programa
llame al teléfono (925) 671-3075

Ciudad de Concord
En asociación con la comunidad
para proporcionar viviendas de calidad
en la ciudad de Concord