



MANUAL DE MANTENIMIENTO PARA LOS RESIDENTES DE Housing Authority of the City of San Buenaventura



BIENVENIDOS!

Bienvenido a su nuevo hogar con La Autoridad de Viviendas de la Ciudad de San Buenaventura (HACSB)! Este manual esta diseñado para guiarle a como cuidar a su nuevo hogar e incluye preguntas frecuentes y situaciones comunes. Este manual no cubre todos los problemas de mantenimiento que puedan surgir. Si usted tiene alguna pregunta relativa al mantenimiento, orden de trabajo peticiones o emergencias, por favor llame al departamento de mantenimiento al (805) 626-5663. Horas de oficina: lunes a jueves 7:30am a 5:00pm. Servicio de Emergencia: 5:00pm a 7:30am, viernes, sábado, domingo y días festivos.



MISSION

La misión de Housing es de proveer viviendas seguras, y decentes a un costo razonable para miembros de bajos ingresos de la comunidad. Es la responsabilidad del Departamento de Mantenimiento de asegurarse que todas las propiedades y unidades individuales siempre estén en buenas condiciones y que todo funcione como es debido. Adicionalmente es la responsabilidad de Housing de asegurarse que los residentes cuiden y mantengan sus apartamentos en condiciones decentes y sanitarias.

Con la ayuda de los residentes Housing se asegura que las propiedades estén siendo mantenidas como es debido y a la vez asegurándose que nuestras propiedades continúen siendo unas de las mas bellas y mejor cuidadas de la comunidad.

Un lugar que usted puede llamar casa.

TABLA DE CONTENIDO

Mantenimiento: Responsabilidades del Residente	1
Prevención de Moho	1
Mantenimiento: Responsabilidades de Housing	2
Derecho de Entrada de Housing	2
Haciendo su Apartamento su Hogar	3
Electrodomésticos personales en las unidades	3
Horario de Mantenimiento	4
Ordenes de Trabajo	4
Emergencias durante horas de después de trabajo	4
Reparaciones de Mantenimiento	5
Consejos de Mantenimiento	6-7
Iluminación	7
Cargos al Residente	8
Vehículos de Residentes	9
Permiso de Estacionamiento	9
Limpieza	10-11
Control de Pestes (insectos/vichos)	11
Detectores de Humo	12
Seguridad	12
Poliza de Prohibición de Fumar en las Propiedades	13
Como Apagar Utilidades durante una emergencia	13
Como usar un extintor de humo	13
Bombillas (Focos)	14
Antenas Parabólicas	15
Áreas Comunes	15
Patios, Balcones y Yardas	15
Departamento de Servicios al Residente	16
Apéndices	17



RESIDENTE: RESPONSABILIDADES DE MANTENIMIENTO

Hay varias secciones en su contrato de arrendamiento y reglas residenciales que especifican diversos aspectos de mantenimiento que se relacionan con responsabilidades de los residentes. Esto incluye pero no esta limitado a:

1. Desechar adecuadamente basura, reciclaje y desperdicios verdes en los recipientes apropiados.
2. Mantener su unidad y zonas comunes en condiciones sanitarias & seguras.
3. Excepto cuando HACSB proporciona a la unidad utilidades, mantener y pagar por servicios públicos como televisión por cable, electricidad, gas y agua.
4. Inmediatamente avisar a HACSB de la necesidad de arreglos o reparación en su unidad.
5. Abstenerse de destruir, desfigurar, dañar o remover cualquier parte de la propiedad de HACSB. Los residentes son responsables por daños causados a la propiedad por ellos mismos o por sus huéspedes.
6. Con excepción de arreglos menores de mantenimiento y reparaciones; no hacer arreglos, alteraciones o adiciones a los artefactos, o muebles o fijar ninguna cosa a la unidad adentro o afuera, incluyendo las cercas, sin el previo permiso escrito explícito de HACSB.
7. Mantener limpios los jardines y yardas de desechos/basura y asegurarse que las plantas y otras cosas similares no bloqueen el acceso a la unidad o a las válvulas de agua, calentador de agua, medidores de las unidades, o a la caja de fusibles o el acceso a salida de la unidad o puertas de seguridad.

PREVENCION DE MOHO (MOLD)

Los residentes de Housing están obligados a mantener sus unidades en un estado limpio y sanitario. Esto incluye evitar el crecimiento de moho en su unidad. El moho necesita 2 cosas para crecer: humedad y algo para sujetarse tal como suciedad o polvo. Si usted nota crecimiento de moho en su unidad, por favor límpiolo inmediatamente y si después de seguir una rutina normal y meticulosa de limpieza el crecimiento de moho continua o es difícil de controlar, usted deberá de reportarlo de inmediato al

Departamento de Mantenimiento al **(805) 626-5663**. A veces el crecimiento de moho es totalmente controlable y en estos casos el personal de mantenimiento le guiará por los pasos que deben de tomarse para evitar el crecimiento de moho. Si el crecimiento de moho es continuo el personal de mantenimiento inspeccionará toda la plomería por posibles jugas de agua. Juntos podemos mantener las unidades en buenas condiciones.

HOUSING DERECHO DE ENTRADA

HACSB puede entrar a inspeccionar su apartamento durante horas normales de trabajo para realizar inspecciones anuales, mantenimiento de rutina, o para llevar a cabo mejoramientos en su unidad o reparaciones.

Para mantenimiento de rutina solicitado por el residente HACSB le preguntará si Mantenimiento tiene permiso para entrar a la unidad para llevar a cabo el trabajo necesario si no esta nadie en casa.

Para las inspecciones o trabajo generado por Housing, los residentes serán notificados por medio de una carta de Aviso de Entrada al menos 24 a 48 horas antes del comienzo de trabajo. Cuando existe una causa razonable para creer que existe una emergencia, HACSB puede entrar a su apartamento en cualquier momento sin notificación previa. Si no esta nadie en casa durante la entrada de una emergencia, HACSB le dejara una nota explicando la razón por la que se entro.

NOTA: HACSB no entrara a las unidades cuando un menor esta en casa sin un adulto (18 años o mayor) presente, a menos que sea una emergencia.

MANTENIMIENTO: RESPONSABILIDADES DE HOUSING

Además de las obligaciones del residente el contrato de arrendamiento residencial también describe las obligaciones de HACSB en cuanto a mantenimiento incluyendo pero no limitado a:

1. Mantener la propiedad en un estado decente, seguro y sanitario.
2. Hacer las reparaciones necesarias a la propiedad a su costo, excepto en lo estipulado en el contrato de arrendamiento (vea cargos al inquilino).
3. Mantener en buenas y seguras condiciones el funcionamiento de la electricidad, la plomería y otras facilidades y aparatos suministrados por Housing tal como aparatos electrodomésticos, aparatos de calefacción y calentones de agua.
4. Proporcionar y mantener recipientes y facilidades para el deposito de basura y otros desechos que deben ser retirados de la propiedad. (excepto recipientes que son de uso exclusivo de los residentes)
5. Cumplir con los requisitos del Estado aplicables a los códigos de construcción locales al igual que a cualquier código del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) que materialmente afecte a la seguridad y salud.





HACIENDO SU APARTAMENTO SU HOGAR

HACSB entiende el deseo de personalizar un espacio para sentirse como en casa; mas sin embargo, el costo de mantenimiento de restauración de un espacio a su condición original debe de ser tomado en consideración. Hay varias secciones en las reglas del hogar que subrayan las restricciones en cuando a la decoración de su apartamento y incluyen pero no se limitan a:

1. No se permiten alteraciones estructurales que comprometan las características del diseño básico de la propiedad.
2. Los residentes pueden usar clavos pequeños o suspensiones para marcos; pero no pueden usar cosas como: pegamento, clavos grandes, cinta adhesivas o calcomanías en las paredes o superficies.
3. Los residentes pueden decorar con alfombras y tapetes que no estén pegados o clavados en los pisos.
4. Los residents no pueden usar alfombrillas de goma que manchan los suelos. Se considera daño y los arrendatarios sera cargadapara reparaciones.
5. Los residentes no pueden usar papel de contacto o papel de pared.

APARATOS ELECTRODOMESTICO S EN LAS UNIDADES

Si desea instalar sus propios aparatos electrodomésticos como una lavadora o secadora (si el apartamento tiene las conexiones apropiadas usted lo puede hacer por su cuenta o contratar a un profesional a su propio costo. Si usted desea usar su propia estufa o refrigerador llame a Mantenimiento al (805) 626-5663 para que recojamos los aparatos electrodomésticos que pertenecen a HACSB.

Nota: Usted sera responsable de reparar sus electrodomésticos.



HORAS DE OPERACION DE MANTENIMIENTO

Lunes — Jueves

7:30 a.m. a 5:00 p.m.

Cerradas los Viernes

(805) 626-5663

ORDENES DE TRABAJO

Una orden de trabajo es una solicitud de servicio al Departamento de Mantenimiento para llevar a cabo reparaciones dentro o fuera de un apartamento o propiedad. Para llevar a cabo una orden de trabajo usted debe de:

1. Ponerse en contacto con el Departamento de Mantenimiento al (805) 626-5663 (también puede comunicarse con su manejador de propiedad si usted tiene uno)
2. Informar al personal de HACSB de reparaciones necesarias y de información importante, como por ejemplo:
 - ¿Cuándo notó por primera vez el problema?
 - ¿Que es lo que usted ha hecho para resolver el problema?
 - ¿El Personal de Housing tiene permiso para entrar a su apartamento si usted no esta en casa?
 - ¿Cual es su información de contacto?

Tome en cuenta que el personal de mantenimiento le da prioridad a las ordines de trabajo basado en la urgencia del trabajo. Si su orden de trabajo no es de urgencia es possible que no la atiendan el mismo dia que usted llame.

EMERGENCIAS DESPUES DE HORAS DE TRABAJO

En situaciones de emergencia de fuego, medica o que involucre a la policia usted debe de llamar al 911. La línea telefónica de emergencia después de horas de trabajo es solo para emergencias de mantenimiento. Para contactarse con el personal de HACSB después de horas de trabajo para reportear emergencias de mantenimiento usted debe de llamar al numero **(805) 626-5663**

LAS PAUTAS PARA EMERGENCIAS SON

- Fracaso de la alarma del humo
- Fugas de gas
- Fallas de plomeria (fugas y obstrucciones)
- Fallas de electricas (no luz o peligros)
- Fallas del refrigerador
- Ventanas y puertas rotas. (seguridad)
- Fallo del calentador



MANTENIMIENTO CUANDO LO PUEDE HACER USTED Y CUANDO DEBE DE LLAMAR A MANTENIMIENTO

¡¡IMPORTANTE!!

Los residentes con discapacidades o impedimentos no son alentados a hacer sus propias reparaciones. Por favor llame a mantenimiento si necesita ayuda.

Lo siguientes son algunos ejemplos de situaciones de mantenimiento que pueden ocurrir en su apartamento. Por favor llame a Mantenimiento si usted tiene cualquier pregunta acerca del mantenimiento de su apartamento o propiedad.

Mosqueteros & Ventanas:

- Si un mosquetero esta roto o el marco esta doblado, usted puede llevarlo a una tienda de reparo por su propia cuenta o puede llamar al Departamento de Mantenimiento. Dependiendo de la situación, cargos al inquilino pueden ser emitidos para reparar o remplazar mosqueteros dañados.
- Si usted tiene una ventana que es difícil de abrir o cerrar, limpie el riel y luego aplique un lubricante (como WD-40). Nunca trate de forzar una ventana abierta o cerrada, ya que podría romper el vidrio.
- Si el vidrio de una ventana se quiebra por favor llame al Departamento de Mantenimiento para una reparación. Dependiendo de la situación el costo de ventanas rotas puede resultar en un cargo al inquilino.

¡NO ESPERE PARA LLAMAR!

En caso de cualquier duda acerca de problemas de mantenimiento por favor comuníquese con nosotros! El Departamento de Mantenimiento tiene personal eficiente y calificado para ayudarles. No espere y deje que un pequeño problema se convierta en uno mas grande. Siempre es mejor notificar a mantenimiento tan pronto como usted se de cuenta de una situación que necesite

CONTINUACION: MANTENIMIENTO:

Plomería:

- Si usted descubre una fuga de agua menor, utilice un recipiente para atrapar el agua e inmediatamente llame al departamento de mantenimiento. Si es necesario, apague el agua en la válvula más cercanas. Las válvulas de agua del fregadero se encuentran en la parte posterior del gabinete bajo el fregadero. La válvula de agua del inodoro se encuentra en la pared de atrás del inodoro (vea las fotografías a su derecha)
- Si usted descubre una fuga de agua mayor llame a mantenimiento de inmediato 24/7. Los daños de fugas de agua no reportados inmediatamente podrían resultar en un cargo al inquilino por el costo total de las reparaciones.
- Si usted detecta un olor que viene de la línea de drenaje, ponga una taza de cloro en el drenaje. Se recomienda que haga esto dos veces por mes. Esto es una buena practica de mantenimiento preventivo aunque no tenga problemas de olor en los desagües.

CONSEJOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- Nunca almacene demasiadas cosas en los gabinetes bajo de los lavados. Esto podría causar que las válvulas de agua se aflojen y causen fugas de agua.
- Limpie el aireador en los grifos cada dos o tres meses. Desenrosque el aireador del grifo y déjelo remojando en una taza de vinagre por una hora. Enjuague el aireador y atorníllelo al grifo. (vea la fotografía abajo) Si el aireador está atascado, puede usar una llave inglesa con una toalla o paño sobre él para que no se raye.
- Nunca empuje hacia abajo el grifo de la cocina esto puede provocar desajustes Innecesarios y causar fugas.



CONTINUACION MANTENIMIENTO:

Detectores de Humo/Monoxido de Carbono

- Si un detector emite chirridos, es posible que sea necesario reemplazarlo. Usted puede silenciar temporalmente su alarma presionando y sosteniendo el botón de silencio hasta que el mantenimiento llegue a cambiar.



Electricidad:

- Conozca donde se encuentra la caja de fusibles en su apartamento. Este panel controla todas las luces eléctricas, enchufes y aparatos en su apartamento. (vea la foto a la derecha).
- Si un enchufe no funciona, primero compruebe en la caja de fusibles que todos los botones estén en la posición ON. Después apague todos los botones y vuélvalos a encender asegurándose que todos los botones estén en la posición ON. Y si después de hacer hecho esto aun no resuelve el problema llame a mantenimiento. Nunca desmonte enchufes por su cuenta.
- Un GFCI (interruptor de circuito) Enchufe (vea la foto abajo) puede estar ubicado en la cocina, baño y cuarto de lavandería. Este enchufe esta equipado con su propio interruptor de restablecimiento. Si este enchufe no funciona puede que también otros enchufes en el mismo cuarto no trabajen. Usted puede restablecer la electricidad simplemente con empujar el botón rojo de reinicio. Si después de empujar el botón rojo de reinicio aun no tiene electricidad, asegúrese que los botones en la caja de fusibles todos estén en la posición ON como ya lo describimos arriba. Si aun to tiene electricidad por favor llame al Departamento de Mantenimiento.



ILUMINACION

Si una luz no funciona, primero compruebe si la bombilla (foco) esta fundida, quite la bombilla fundida y ponga una bombilla nueva y si aun no trabaja después de remplazar la bombilla nueva asegúrese que los botones en la caja de fusibles están en la posición ON. Si el problema no se resuelve después de seguir estas instrucciones por favor llame a mantenimiento.

Si nota que las luces en las áreas comunes de la propiedad no funcionan por favor repórtelo a Manteniendo.

BOMBILLAS

Todos los residents, aceptan a aquellos que son incapaces, se les cobrara por mantenimiento para cambiar las bombillas. Si te cambias de las bombillas se pueden encontrar en tiendas como Home Depot, Lowes, Ace Hardware o Orchard Supply

CARGOS AL RESIDENTE

Hay dos categorías de cargos al inquilino. La primera categoría es cuando se requiere reparaciones fuera del desgaste normal. La segunda categoría es cuando se le provee servicios de mantenimiento fuera de rutina.

Ejemplos comunes de cargos de trabajo proveídos fuera del desgaste normal, incluyen pero no están limitados a:

- Plomería obstruida debido a comida, pelo u objetos extraños en los desagües o las tuberías.
- Reparaciones de daños causados por el residente o sus visitas

Ejemplos de cargos comunes al inquilino fuera del trabajo de mantenimiento de rutina incluyen pero no están limitados a:

- Cambio de cerraduras en el apartamento
- Acarreo de basura grande

**Por favor,
consulte el
Apéndice "A"
para una lista de
cargos mas
detallada**

CARGOS AL RESIDENTE

Los residentes tienen varias opciones para resolver cargos

1. Disputar cargos

Dentro de 10 días de haber recibido un cargo, los residentes pueden disputar el cargo mediante la presentación de su objeción por escrito dirigido al Administrador de propiedades para consideración y decisión.

2. Como Pagar cobros

Cargos al inquilino pueden ser pagados cuando paga su renta.

3. Acuerdo de Re-pago

Si el residente no puede pagar el cobro en su totalidad pueden ponerse en contacto con su trabajadora de Housing para discutir la posibilidad de un acuerdo de re-pago.

4. Solicitud de Reducción

Dentro de los 10 días laborables de haber recibido el cargo, los residentes pueden solicitar una reducción de cargos por escrito dirigida al Administrador de propiedades para su consideración y decisión acerca de el cobro.





VEHICULOS

Lo siguiente es una guía general acerca de reglas de estacionamiento en las propiedades de HACSB. Para información adicional por favor refiérase a su contrato de arrendamiento, reglas del hogar y acuerdo de vehículos.

1. No se permite reparación de vehículos en los estacionamientos

No se permite la reparación o mantenimiento de vehículos en los estacionamientos de HACSB. Esto incluye el lavado de autos, cambios de aceite, u otras reparaciones.

2. Esta prohibido almacenar vehículos y estacionar vehículos inoperables en los estacionamientos

No se permite almacenar/guardar vehículos en los estacionamientos sea que estén operables o no operables. Todos los vehículos tienen que ser utilizados por los residentes de forma regular para poder estacionarse en los lotes de HACSB.

3. Mantenimiento de los estacionamientos

Los estacionamientos y los espacios de estacionamiento son solo para vehículos con permiso de estacionamiento de HACSB y no deben ser usados para almacenar artículos o vehículos inservibles. HACSB reserva la autoridad de requerir a los residentes con vehículos inoperables o en necesidad de mantenimiento (por ejemplo, fugas de aceite) que retiren sus vehículos del estacionamiento hasta que el residente resuelva el asunto.

ESTACIONAMIENTO

Muchas de las propiedades tienen espacios de estacionamiento asignados o estacionamiento limitado así que los residentes deben comunicarse con su manejador de propiedad para saber acerca de las reglas de estacionamiento de la propiedad.

Los vehículos que han aparecido inoperables y/o utilizados como almacenamiento serán remolcados a costa del residente.



DESPOSICION DE BASURA Y ARTICULOS PERSONALES NO DESEADOS

Por favor no coloque muebles no deseados o cualquier articulo en o alrededor de los recipientes de basura de la propiedad o afuera de la propiedad. Es su responsabilidad de llamar al Departamento de Mantenimiento para que ellos vengan y recojan los artículos no deseados para llevarlos al basurero municipal. Materiales peligrosos pueden ser llevados a Gold Coast Recycling. Por favor consulte el apéndice "B" para mas información.

LIMPIEZA DEL HOGAR

Los residentes son responsables de la limpieza y el mantenimiento de su apartamento, patio, balcón y yarda privada. HACSB no proporciona servicios de limpieza o ayuda. Lo siguiente son algunos consejos en general acerca del cuidado apropiado de mantenimiento. Los residentes son bienvenidos a comunicarse con el Departamento de Mantenimiento con cualquier pregunta con respecto a limpieza.

Refrigerador:

Asegúrese de mantener el alambre de condensador ubicado en la parte posterior o por debajo de su refrigerador limpio. (vea la foto a su derecha) Una cepillada rápida o aspirada del polvo manualmente cada 3 meses le ayudara a mantener los costos operativos bajos y le ayudara a prevenir reparaciones costosas.



Nunca retaque su refrigerador o congelador pues esto causa que su refrigerador trabaje mas duro y puede causar que los costos de operación suban.

Siempre mantenga su refrigerador lo mas limpio posible. Frecuentemente inspeccione el sello magnético/goma de las puertas del refrigerador y asegúrese que este limpio y seco. Generalmente causas de rotura se deben a que el sello no se mantiene limpio y seco.

Calentadores de agua

* Solo para apartamentos con calentadores individuales.

Los armarios de calentadores de agua deben de mantenerse limpios y libres de pertenencias. Inspeccione su calentón de agua frecuentemente para asegurarse de que no haya fugas o goteos de agua. Llame a Mantenimiento de inmediato si ve alguna fuga de agua.

Estufa:

La superficie de su estufa y horno deben de mantearse limpios para que su estufa funcione óptimamente. Los hoyos en los quemadores deben de permanecer limpios para que el gas fluya adecuadamente y produzca una flama consistente.

La campana de estufa localizada arriba de su estufa tiene un filtro de pantalla que protege el ventilador de grasa. Retire el filtro de pantalla para limpiarlo y remójelo con jabón y agua caliente cuando el filtro esta limpio y seco colóquelo de nuevo en su lugar.

**Ventanas:**

Limpie regularmente las ventanas que están a su alcance para evitar que se acumule el polvo.

Mosqueteros:

Para limpiar los mosqueteros, retírelos de la ventana y cuidadosamente póngalos en el suelo a continuación utilice jabón y agua y un cepillo suave para eliminar la suciedad y el polvo.

Calentadores y filtros:

Para limpiar el filtro de su calentón, quite el filtro y aspire. Ya seco vuélvalo a instalar.

Los **calentadores de pared** no tienen filtros, pero se puede aspirar por la parte posterior del calentón, si el piloto está encendido asegúrese de no aspirarlo.

Paredes:

Regularmente limpie todas las paredes en su vivienda, especialmente en la cocina para evitar la posible acumulación de grasa y en el baño para evitar el potencial crecimiento de moho.

Pisos:

Regularmente barrer, aspirar y trapear todos los pisos/alfombras del apartamento

Plomería:

Mantenga los drenajes de su fregador de trastos y lavamanos libres de obstrucción. Las obstrucciones en los drenajes de cocina son usualmente causados por comida y en los drenajes del lavamanos las obstrucciones son regularmente causadas por pelo. Se le recomienda que utilice canastillas de colador en los drenajes de su fregadero lavamanos y tina.

El Triturador de Basura:

Sólo los trozos muy pequeños de comida deben ir en la disposición. No ponga los pedazos grandes de alimentos en la disposición. Use agua fría antes, durante y después de usar la disposición. **NO PONGA GRASA EN EL TRITURADOR DE BASURA.**

LIMPIEZA Y CONTROL DE PLAGAS

La Buena limpieza es un componente muy importante para disuadir a las plagas dentro de su unidad.

Los residentes son responsables de mantener su unidad en una condición segura y sanitaria lo cual incluye el no atraer plagas. Es la responsabilidad de los residentes de reportar la presencia de cualquier plaga, incluyendo pero no limitado a: cucarachas, chinches, ratas o ratones etc. La limpieza es un componente muy importante para prevenir plagas. Condiciones que requieren control de plaga pueden resultar en un cobro al inquilino si se determina que el inquilino es la causa del problema.

DETECTORES DE HUMO

Los residentes son responsables por los detectores de humo y detectores de monóxido en la unidad. Esto significa que los residentes son responsables de cambiar las pilas y/o informar a Mantenimiento de inmediato si los detectores no trabajan. Nunca cubra a los detectores de humo, nunca retire la bacteria o desconecte o apague el interruptor de circuito de detectores de humo eléctricos

LOS DETECTORES DE HUMO Y LOS DETECTORES DE CARBONO MONOXIDO DEBEN DE ESTAR TRABAJANDO A TODO MOMENTO

Examine sus detectores de humo al menos una vez al mes, siguiendo las instrucciones del fabricante. Para hacer la prueba usualmente solamente tiene que oprimir un botón.

SEGURIDAD

La seguridad de los residentes es de suma importancia para Housing. El saber como apropiadamente utilizar y mantener equipo electrodoméstico le ayudara con sus responsabilidades de inquilino en su Nuevo hogar. Lo siguiente son ejemplos importantes de seguridad. Por favor, comuníquese con el Departamento de Mantenimiento con cualquier pregunta o preocupación que usted pueda tener.

- Nunca use su estufa como calentón. El hacer esto podría causar intoxicación por monóxido de carbono o un incendio. Si su calentón no esta funcionando adecuadamente por favor llame a mantenimiento
- Nunca conecte mas de un enchufe en una toma de corriente. Cada toma de corriente esta diseñada para manejar solamente objetos pequeños por ejemplo (televisión una lámpara, equipo de música, tostadora, etc.) Nunca sobrecargue los enchufes eléctricos. Circuitos sobrecargados pueden causar un incendio. Nunca use cables de extensión es mejor usar regletas de enchufes.
- Desenchufe todos los aparatos electrodomésticos que se encuentran en su mostrador de cocina también desconecte secadoras de cabello, rizadores, y maquinas de afeitar cuando no estén en uso. Cuando los aparatos están conectados a una toma de corriente aunque no estén bajo uso aun tienen voltajes eléctricos en el interior y si el aparato esta defectuoso esto podría causar un incendio.
- No desconecte los electrodomésticos mayores, como lavadoras, secadoras, televisiones o refrigeradores incluso cuando no están en uso. Esta en su mejor interés de dejarlos enchufados. Si bien puede haber ahorros menores cuando los aparatos están desconectados, hay otras consideraciones que debe de tomar en cuenta como el desgaste de los cables y enchufes causados por frecuente desconexiones lo cual aumenta las posibilidades de un peligro eléctrico y costos de reparación o reemplazo.



PROHIBIDO FUMAR EN LAS PROPIEADES

Housing Authority ha puesto en practica una regla que designa a sus propiedades a "prohibido el fumar" Esto significa que no se puede fumar en los apartamentos o áreas comunes de las propiedades a menos que HACSB tenga una zona asignada para fumar. Si usted no esta seguro si su propiedad tiene una área designada para fumar por favor comuniquese con su manejador o llame al Departamento de Mantenimiento.

COMO APAGAR UTILIDADES DURANTE UNA EMERGENCIA

- Cuando los residentes se mueven a un nuevo apartamento el personal de Mantenimiento talves les instruirá donde y como apagar el gas, electricidad y agua dentro de las unidades en caso de una emergencia.
- HACSB ha instalado llaves de cierre para el gas en caso de emergencia en todas las propiedades.
- Llame al Departamento de Mantenimiento con cualquier pregunta o si usted desea obtener mas instrucciones sobre los procedimientos adecuados para apagar sus utilidades.
- Apague el gas en la válvula principal solamente si huele o escucha escape de gas después de un terremoto o cualquier emergencia.
- Después de una emergencia no intente encender el piloto de gas usted debe de llamar a Southern Ca. Gas Co. al: 1-800-427-2200

COMO USAR UN EXTINTOR PORTATIL

Todas las propiedades de HACSB tienen extinguidores portátiles en áreas comunes. Asegúrese de que este familiarizado con el lugar donde los extintores están localizados. A continuación se muestra un breve ejemplo de como usar el extintor. Por favor llame a mantenimiento si usted necesita instrucción o información adicional.

Nunca utilice agua para apagar un incendio de gas, de aceite o eléctrico.



BOMBILLAS EFICIENTES DE ENERGIA "LED" DEBEN DE SER MANEJADAS CON CUIDADO

En 2007, las dos cámaras del Congreso aprobaron un proyecto de ley que prohíbe el uso de las bombillas incandescentes de 100 vatios de luz. California comenzó la eliminación gradual de estas bombillas de alto voltaje en Enero de 2011. Con el fin de cumplir con esta ley, Housing comenzó el uso de bombillas de bajo consumo, en forma de lámparas fluorescentes compactas (CFL. (vea la foto a su derecha)

Bombillas (CFL) duran mucho mas que las bombillas tradicionales y usan mucho menos energía mas sin embargo son igual de frágiles_ y lo que muchas personas no saben es que el romper una bombilla CFL puede ser peligroso para su salud. El tubo de vidrio de caracol contiene una pequeña cantidad de mercurio, pero es suficiente para ser peligroso si la bombilla se rompe. De hecho, es contra la ley el desasarse de una bombilla CFL quebrada en la basura en California. La Agencia de Protección Ambiental (EPA_ advierte a los consumidores de tener cuidado al manipular bombillas CFL y les recomienda siempre enroscar y desenroscar la bombilla por su base.

La Agencia de Protección Ambiental (EPA) tiene instrucciones detalladas en línea en: (<http://www.epa.gov/cfl/cflcleanup.html>) para reducir la exposición al vapor de mercurio. Los siguientes son puntos importantes de como desechar bombillas quebradas y bombillas quemadas.

Antes de la limpieza de una bombilla "CFL" rota:

- Desalojar a niños y mascotas de la habitación.
- Abrir ventanas y puertas para ventilar la habitación 5 a 10 minutos.
- Apague la calefacción o aire acondicionado.
- Use papel rígido o cartón, cinta adhesiva (cinta aislante es mejor), toallas de papel húmedas o toallitas desechables, un frasco de vidrio con tapa de metal o un recipiente plástico.

Limpieza

- Levante con un cartón o papel rígido los pedazos de cristal rotos y cualquier polvo.
- Utilice la cinta adhesiva para recoger pequeños fragmentos o restos de polvo
- Use toallas de papel húmedo para limpiar el piso—no aspirar a menos que sea imposible de limpiar todos los vidrios de otra manera. Si usted tiene que aspirar tendrá que desasarse de la bolsa de la aspiradora inmediatamente.
- Coloque todo lo que utilice para la limpieza en un frasco de vidrio o recipiente plástico con tapadera.

Después de la Limpieza

- Rápidamente ponga todos los restos del bombillo y materiales de limpieza afuera en una área protegida hasta que pueda deshacerse de ellos correctamente. No deje fragmentos del bombillo o materiales de limpieza en el interior o al alcance de nadie.
- Ventile la habitación donde la bombilla se quebró por varias horas y asegúrese de dejar la calefacción o aire de ventilación apagado.
- Tome el recipiente con los desperdicios y llévelos a un lugar apropiado asignado para recibir residuos peligrosos.



California requiere que todas las bombillas CFL sean llevados a un sitio de recolección de residuos peligrosos. Usted puede llevar bombillas quemadas a tiendas como el Home Depot, Orchard Supply Hardware and Ace Hardware. Para mas información visite www.earth911.com.

Por favor NO se deshaga de bombillas enteras o rotas en sus recipientes de basura o en los recipientes de la propiedad. El no deshacerse adecuadamente de bombillos CFL ha resultado en mas de 4 toneladas de mercurio por año en los basureros de los Estados Unidos y en desagües de agua de lluvia lo cual afecta a nuestros océanos y atmosfera.



INSTALACION DE ANTENAS PARABOLICAS

HACSB no permite antenas parabólicas adjuntas en ninguna estructura en sus propiedades mas sin embargo, los inquilinos pueden solicitar permiso para instalar una antena parabólica en el interior de su patio privado. HACSB revisara la solicitud y le dará una decisión final. Esta decisión se basara en una serie de condiciones, incluyendo pero no limitado a la visibilidad de la antena parabólica en zonas comunes de la propiedad o de la calle.

Antes de proceder con la instalación de una antena parabólica el residente debe de haber recibido una aprobación por escrito de Mantenimiento y haber leído y estar de acuerdo con las instrucciones de instalación (proveídas por el Administrador de Propiedades). Para mas información por favor comuníquese con el Administrador de propiedades. Las antenas parabólicas deben ser montadas en trípodes o en una base en el área del patio.

AREAS COMUNES

Las áreas de una propiedad inmediato afuera de su apartamento o patio/balcón/yarda se consideran áreas comunes de la propiedad. Estas áreas son mantenidas por HACSB. Estas áreas no deben de ser alteradas, ni utilizadas por residentes como una extensión de su espacio privado. Cualquier articulo no aprobado que sea instalado por los residentes en áreas comunes serán quitados por HACSB. Adicionalmente, alteraciones o modificaciones hechas en áreas comunes sin el consentimiento explicito de HACSB pueden resultar en cargos al inquilino para reparar, reemplazar o restaurar a su estado original.

PATIOS, BALCONES & YARDAS

Los residentes son responsables del mantenimiento de sus patios, balcones y yardas. Estas áreas se deben mantener limpias, ordenadas, libre de escombros, basura y desorden para la prevención de problemas de mantenimiento y de plagas.

Si se es permite sembrar sus propias plantas en sus yardas privadas después de someter permiso por escrito explicando el tipo de plantas que desean plantar y después de haber recibido aprobación explicita por escrito de HACSB.

Se les recuerda que sean consientes con el uso de agua en el jardín y en su uso general para ayudar con los esfuerzos de conservación de agua.

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE COMUNIDAD

Housing Authority De La
Ciudad de San
Bueneventura

995 Riverside Street
Ventura, CA 93001

Oficina Principal/Housing
Management
(805) 648-5008

Mantenimiento
(805) 626-5663

HACSB de la Ciudad de San Buenaventura se esfuerza por ofrecer a sus residentes con algo mas que una vivienda. El Departamento de Servicios al Comunidad tiene como objetivo principal promover programas de servicios al residente los cuales mejoran la calidad de vida de nuestros clientes, con un énfasis en Compromiso, Enriquecimiento, y Empoderamiento.

El objetivo de nuestros servicios y programas es la introducción de oportunidades educativas para los niños, el progreso económico para los adultos, y experiencias que enriquecen y fortalecen a las familias.

Para obtener mas información sobre los programas y servicios, por favor póngase en contacto con del Departamento de Servicios al Comunidad at (805) 647-5990.



Apéndices

A: Lista de Cargos

B: Eliminación de materiales peligrosos (Marborg E. Waste)



APÉNDICE A

PROGRAMA DE GASTOS DE MANTENIMIENTO

Efectivo 1 de Septiembre de 2018

I. La siguiente lista consta de cargos por servicios solicitados por los inquilinos, los costos atribuidos a los inquilinos, o cargos de pena que cubre daño o negligencia. Ningún costo para la autoridad de vivienda no se considera desgaste normal, o en el curso de operaciones normales, puede facturarse al inquilino. Todos los cargos designados por L/M (mano de obra y materiales) se computarán por trabajo real realizado (véase la sección II. Tarifas de mano de obra para inquilino cargos) más el material utilizado incluyendo impuestos aplicables. Trabajo por contrato exterior se carga en la carga real de la facturación a la autoridad de vivienda. La lista no está todo incluida. Inquilino cargos son los costos incurridos por la autoridad de vivienda para inquilinos relacionados con gastos que pueden incluir, pero no se limitan a administrativo tiempo, viajar tiempo compartido los costos atribuibles a varios inquilinos y costos por daños de un inquilino a otro del inquilino apartamento.

II.

Descripción	Carga
Reparación de carpintería	L/M
Basura y basura Hauling- Misceláneos	Descarga Tarifa \$35.00
Reparación de cristal de la ventana	L/M
Detector de humo o reemplazo de la batería (Sin cargo, a menos que sea quitado o dañado.)	L/M
Reparación eléctrica (interruptores de luz, receptáculos, accesorios, etc.)	L/M
Recambio de bombilla (Ver pg. 7)	\$6.00
Exterminacion (cucaracha, etc.) Sin costo, a menos que la infestación sea causada por falta de limpieza	Costo real
Reparación de hardware (sin bloqueos)	L/M
Tarifa de limpieza-Desorden o daño a las áreas comunes	L/M
Reemplazo de llaves (unidad, buzón, jaula de bicicletas falseadores de puerta)	\$5.00
Reemplazo de llaves de carta	\$25.00
Reemplazo de las llaves de lavandería	\$10.00
Cambio de cerradura por el cilindro (incluye llaves; si se sustituye el montaje de cerradura toda, se cobrará L/m)	\$50,00 y bloqueo
Cambio de cerradura por el cilindro para buzón	\$ 25,00/lock
Queda afuera - Durante las horas de trabajo - Mantenimiento de Housing	\$40.00
Queda afuera - Despues las horas de trabajo - Compania Contratada	\$75.00 por hora
Queda afuera - En días festivos - Compania Contratada	\$95.00 por hora
Reparación vario (cuando no sea aplicable a cualquier otro código)	L/M
Plomería (reparación de pipas, obstruccionas, y fugas de válvulas y grifos)	L/M
Reparación de pantalla y puerta de pantalla	L/M
Reparación de panel de yeso	L/M
Reparación de piso	L/M

III. Trabajo realizado por la autoridad de vivienda de personal investigador será facturado a un costo de \$40.00 por hora en incrementos de 15 minutos. Trabajo realizado por personal investigador después de horas de trabajo normal (7:30am a 5:00pm) o los sábados, los domingos y festivos será facturado en el tiempo y a mitad (\$ 60,00/hora) a domicilio con un mínimo de una hora. Cualquier trabajo realizado por contratistas externo/mano de obra serán facturado al costo real a la autoridad de vivienda y pueden ser objeto de una administración pago.

APÉNDICE

Recycle Facilities

Gold Coast Recycling & Transfer Station

Free drop off:



Metal Containers



Glass (no plate or window glass)



Plastic food & beverage containers



Cardboard



Newspaper/Magazines



Officepaper



Strap metals



Mixed hard plastics (#1 - 7)



Hours of Operation:

Mon- Fri 5am-7pm

Sat 5am-5pm

For More Information:

(805) 642-9236

5275 Colt Street
Ventura, CA 93003

Click link for details:

<http://www.goldcoastreycling.com/>

Free E-waste drop off. See website for other fees



E-waste (computers, monitors, radios, etc... anything with an electric al cord)



Fluorescent light bulbs



Antifreeze



Mixed media (CDs, VHS, etc...)



Batteries



Cell phones



o (petroleum based: motor oil, hydraulic oil, etc...)



Printer cartridges



Water-based paint

CRV {California Redemption Value):

(Beverage containers only - container will be marked with CRV)



Alumnum

Bimetals



Glass



#1 - 7 hard plastics