

## Elkhart Human Relations Commission

# Una Guía para Propietarios e Inquilinos



574-322-4431 • TDD 574-389-0189 • 229 S 2nd St, Elkhart, IN 46516  
humanrelationsmail@coei.org • [www.elkhartindiana.org/fair-housing](http://www.elkhartindiana.org/fair-housing)

Este folleto se proporciona como una cortesía de la  
Elkhart Human Relations Commission.

Se proporciona únicamente con fines informativos. Por favor, póngase  
en contacto con un abogado para obtener asesoramiento legal.

### **DESCARGO DE RESPONSABILIDAD**

Este folleto NO es un consejo legal.

Un contrato entre un propietario y un inquilino es legalmente vinculante.  
Cualquier problema relacionado con el cumplimiento debe ser procesado a  
través del tribunal local. La contratación de un abogado queda a discreción del  
individuo.



## Tabla de contenido

Ciudad de Elkhart-Departamentos	4
discriminación en la vivienda	5
Relaciones propietario-inquilino	6-7
Preguntas frecuentes entre propietarios e inquilinos	9-13
Molde	14
Accesibilidad para Personas con Discapacidad	15
Acoso Sexual	15
Animal de servicio versus animal de apoyo emocional	16
Chinches	16
Divulgación de llanuras de Inundacion	17
Información de plomo	17
Casas de metanfetamina	17
Muestras de documentos	18-21
Ciudad de Elkhart-Ordenanzas	22-23

### **Mayor's Office**

229 S. Second St; Elkhart, IN 46516

574-294-5471 x1041

[www.elkhartindiana.org](http://www.elkhartindiana.org)

### **Human Relations Commission**

Como agencia de aplicación de los derechos civiles de la Ciudad de Elkhart, el personal de la Comisión recibe quejas e investiga la discriminación en las transacciones de vivienda. El personal de la comisión también brinda información y capacitación para propietarios e inquilinos.

574-294-5471

### **My Elkhart 311**

Permite a las personas en Elkhart informar problemas dentro de los límites de la ciudad, mantenerse informados sobre próximos eventos, noticias de la ciudad

### **My Elkhart 311**

Website: [elkhartindiana.org/myelkhart311](http://elkhartindiana.org/myelkhart311)

Email: [myelkhart311@coei.org](mailto:myelkhart311@coei.org)

Gratis APP @ App Store or Google Play Store



### **Fire Department**

Organiza la capacitación en seguridad, educación sobre fuegos artificiales, prevención e investigación de incendios, investigación de derrames de materiales peligrosos, evaluación de seguridad en el hogar, permisos para quemar y hacer fogatas, programa de detectores de humo.

500 East Street-Elkhart

574-293-8931 (day non-emergency)

574-295-1370 (after hours non-emergency)

### **Police Department**

Hace cumplir la ley y disuade el crimen mientras proporciona un ambiente seguro a través de la asociación entre la policía y los ciudadanos con integridad, justicia y profesionalismo.

175 Waterfall Drive-Elkhart

574-295-7070

### **Building and Code Department**

Emite permisos de construcción y demolición, certificados de ocupación, autorizaciones de zonificación, maneja inspecciones de edificios, edificios inseguros, mantenimiento de propiedades, basura, rango/vegetación y violaciones mínimas de vivienda..

### **Street Department**

Proporciona recogida de hojas, limpieza, reparación de aceras y bordillos, mantenimiento y nieve.

2421 S. 17th Street-Elkhart

574-293-5518

## DISCRIMINACIÓN EN VIVIENDA

El Título VIII de la Ley Federal de Vivienda Justa de 1968, en su forma enmendada, prohíbe la discriminación en la vivienda basada en lo siguiente:

Raza (p. ej., textura del cabello, color/composición de la piel, rasgos faciales)

Color (p. ej., pigmento, tez, tono de piel, tono, oscuridad/luminosidad)



Origen nacional (p. ej., "De" un país fuera de los EE. UU., etnia, expresión de etnia, acento, dominio limitado del inglés)

Religión (p. ej., budismo, cristianismo, hinduismo u otras creencias éticas/morales)

Discapacidad (p. ej., los propietarios no pueden preguntar sobre discapacidad física/mental, enfermedad, registros médicos)

Estado familiar (p. ej., presencia de al menos un hijo menor de 18 años, embarazada, en proceso de adopción o custodia)

Sexo (p. ej., sexo, género, orientación sexual)

**Los propietarios no pueden tomar ninguna de las siguientes acciones basadas en las categorías protegidas anteriores.**

- \* Negarse a alquilar una vivienda;
- \* Imprima o publique cualquier aviso o anuncio que sugiera una preferencia sobre las características de un grupo;
- \* Establecer diferentes términos, condiciones, privilegios para el alquiler de una vivienda;
- \* Negarse a acomodar las necesidades de los inquilinos discapacitados, como permitir animales de servicio;
- \* Proporcionar diferentes servicios o instalaciones de vivienda
- \* Terminar un arrendamiento por una razón discriminatoria.

**Si siente que ha experimentado discriminación al intentar alquilar una casa o apartamento, Elkhart Human Relations Commission poder ayudar.**

## DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS RELACIONES ENTRE PROPIETARIOS E INQUILINOS

Los propietarios pueden seleccionar inquilinos potenciales según cualquier criterio, siempre que sus decisiones cumplan con las leyes de vivienda justa y se basen en criterios comerciales legítimos. Por ejemplo, un arrendador tiene derecho a rechazar a alguien con un historial crediticio deficiente, ingresos insuficientes o comportamiento delictivo en el pasado. Una política de ocupación válida que limite el número de personas por unidad de alquiler, una que se base en los estándares de salud y seguridad, es una base para rechazar inquilinos. Los propietarios deben cumplir con los mismos estándares y requisitos de solicitud para todos los inquilinos.

### El arrendador:

Entregar el local de alquiler a un arrendatario en cumplimiento del contrato de arrendamiento, y en condiciones seguras, limpias y habitables.

Cumplir con todos los códigos de salud y vivienda aplicables a las instalaciones de alquiler.

Hacer todos los esfuerzos razonables para mantener las áreas comunes de las instalaciones de alquiler limpias y en condiciones adecuadas.

Proporcionar y mantener los electrodomésticos, ascensores, electricidad, plomería, calefacción/ventilación/aire acondicionado y sistemas sanitarios en un local de alquiler en buenas y seguras condiciones de funcionamiento, si se proporcionan en el local al momento del contrato de arrendamiento.

### Inquilina

- Cumplir con todas las obligaciones impuestas a un inquilino por las disposiciones aplicables de los códigos de salud y vivienda.
- Mantener razonablemente limpias las áreas de las instalaciones de alquiler ocupadas o utilizadas por el inquilino.
- Use los electrodomésticos, ascensores, electricidad, plomería, calefacción/ventilación/aire acondicionado y sistemas sanitarios de manera razonable.
- Abstenerse de desfigurar, dañar, destruir, deteriorar o quitar cualquier parte de las instalaciones de alquiler.
- Cumplir con todas las reglas y regulaciones razonables en el contrato de arrendamiento. Si se modifica el contrato de arrendamiento, el inquilino también deberá cumplir con esas normas y reglamentos.
- Asegúrese de que cada detector de humo instalado en las instalaciones de alquiler siga funcionando.

Antes de mudarse a una casa o apartamento alquilado, asegúrese de hacer un recorrido con el propietario o administrador de la propiedad. ¿Por qué? Porque cuando se muda, el arrendador puede intentar cobrarle por "daños" a la unidad. Lo que define los daños a menudo se disputa y el inquilino, a menos que tenga una lista de verificación de mudanza y fotos, puede perder en la corte.

Cuando se muda, una regla general para recordar: ¿deja la unidad en las mismas condiciones que cuando se mudó? De nuevo, tome fotografías y pídale al propietario o al administrador de la propiedad que acepte la condición. Lo mismo cuando te vas.

Un arrendador solo puede retener por daños en cantidades que se consideren razonables para el daño reclamado. Si existía un defecto antes de que se mudara, no se le debe cobrar por ese problema en particular. No se puede enfatizar lo suficiente la importancia de las imágenes y una lista de verificación para la mudanza. El desgaste normal es un término vago y significa diferentes cosas para diferentes personas. Así que protégete.

Un contrato de arrendamiento son las reglas que acepta vivir mientras alquila una vivienda. Puede ser un acuerdo escrito u oral. Un contrato de arrendamiento es un documento legalmente vinculante, que con derechos y responsabilidades del propietario y el inquilino.



t i e n e

**Un contrato de arrendamiento debe contener lo siguiente:**

- dirección de la unidad de vivienda
- Nombres y firmas del arrendador y el (los) arrendatario(s)
- las fechas de inicio y finalización del contrato de arrendamiento
- el monto del alquiler
- depósito por mascota/alquiler por mascota
- cuándo vence el alquiler y los cargos por pagos atrasados
- quien paga los servicios
- el monto de cualquier depósito y las condiciones para la devolución del depósito
- el nombre de la persona responsable de las reparaciones y daños a la propiedad
- Inspecciones de propiedades de entrada y salida
- una lista de todas las personas que vivirán en la vivienda

Un buen contrato de arrendamiento contendrá todas estas cosas, pero no tiene que contenerlas todas para que sea legalmente vinculante para las partes. Asegúrese de entender el contrato de arrendamiento antes de firmarlo.

## **PREGUNTAS COMUNES DE PROPIETARIOS E INQUILINOS**

### **¿Cuánto de un depósito puede cobrar un arrendador?**

No hay reglas en el estado de Indiana que rijan cuánto depósito pueden cobrar los propietarios. Normalmente, los propietarios cobran el alquiler de un (1) mes o el alquiler del primer y último mes.

### **¿Puede el arrendador cobrar alquiler por mascota además de un depósito por mascota?**

Si. No existe una ley que prohíba a un arrendador cobrar una tarifa adicional como depósito por mascota o que prohíba a un arrendador cobrar una tarifa adicional cada mes por una mascota. Esta tarifa adicional puede considerarse alquiler por mascota. El depósito por mascota o el alquiler mensual por mascota pueden ser NO REEMBOLSABLES. Asegúrese de comprender los términos del contrato de arrendamiento antes de firmarlo o comprometerse verbalmente con él.

### **¿Qué es un animal de servicio o animal de apoyo?**

Los animales de servicio han sido entrenados para realizar tareas que ayuden a las personas con discapacidades. Los animales de servicio también pueden denominarse animales de asistencia, animales de asistencia, animales de apoyo o animales de ayuda. Los animales de servicio o de apoyo no son mascotas. Consulte la página 16 de este folleto para obtener más información.

### **El depósito por mascota o el alquiler es**

- Está permitido por la ley estatal.
- Cualquier cantidad acordada por usted y su arrendador
- No discriminatorio
- No reembolsable
- Además de su depósito de seguridad
- Según el tamaño, número o tipo de mascota(s)

### **La tarifa NO PUEDE cobrarse por un animal de servicio o un animal de apoyo emocional**

### **¿Necesito guardar mis recibos?**

Sí, un recibo es su protección en caso de que el arrendador afirme que está atrasado en el pago del alquiler y lo lleve a la corte de reclamos menores para desalojarlo. Siempre debe pagar el alquiler con cheque o giro postal. Si paga en efectivo, asegúrese de que el arrendador le dé un recibo firmado y fechado.

### **¿Puede mi arrendador entrar a mi vivienda en cualquier momento?**

No, el arrendador le dará al arrendatario un aviso razonable, escrito u oral, de la intención del arrendador de ingresar a la vivienda. El arrendador no abusará del derecho de entrada y deberá ingresar a la vivienda del arrendatario solo en horarios razonables.

El propietario SOLO puede entrar a la casa sin previo aviso si:

- El propietario obtuvo una orden judicial.
- El inquilino ha abandonado/entregado la vivienda.
- Una emergencia amenaza la seguridad de los ocupantes o la propiedad.

**El arrendador sí tiene derecho a tener la llave de su vivienda ya inspeccionar los desperfectos que se hayan podido causar.**



### **¿Puedo negar la entrada a la vivienda a mi arrendador?**

No, el inquilino no puede denegar injustificadamente el consentimiento al propietario si:

- El arrendador inspeccionará la vivienda.
- Necesita hacer las reparaciones o mejoras necesarias
- Necesita suministrar servicios necesarios o acordados.
- Necesita exhibir la vivienda a compradores, acreedores hipotecarios, inquilinos, trabajadores o contratistas potenciales o reales.

### **¿El arrendador tiene que proporcionar a mi unidad de alquiler un detector de humo funcional?**

Si. El arrendador requerirá que el arrendatario admita por escrito que la unidad de alquiler está equipada con un detector de humo funcional cuando el arrendatario se mude. No se puede renunciar a este acuerdo en el contrato de alquiler o en un documento separado según los requisitos de IC 22-11-18 -3.5 sobre detectores de humo.

### **¿Necesito un seguro para inquilinos?**

No, pero es una buena idea. El seguro para inquilinos está disponible para cubrir su propiedad personal a tarifas razonables. El arrendador no es responsable de sus pertenencias personales en caso de incendio, robo, etc. Comuníquese con un agente de seguros para obtener información.

### **¿Puede mi arrendador aumentar mi renta, cambiar o terminar el contrato de arrendamiento?**

A menos que se estipule lo contrario en un contrato de arrendamiento por escrito, el arrendador debe dar al inquilino un aviso por escrito con al menos treinta (30) días de antelación antes de modificar el contrato de alquiler, incluidos los cambios en el monto del alquiler.

### **Si mi alquiler se retrasa, ¿me pueden cobrar un recargo por retraso?**

Sí, si así lo establece su contrato de arrendamiento. Si ha pagado el alquiler tarde en el pasado y el propietario lo ha aceptado sin cobrar un recargo por pago atrasado, el propietario debe notificarle por escrito cuando se renueve el contrato de arrendamiento que los pagos atrasados resultarán en un cargo por pago atrasado y el monto a pagar como cargo por pago atrasado.

### **¿Me pueden desalojar si solo puedo pagar una parte de mi renta?**

Sí, acordó pagar todo el alquiler a tiempo. Si no lo hace, está incumpliendo el contrato de arrendamiento y puede ser desalojado.

### **Si mi arrendador se niega a arreglar las cosas, ¿puedo retener parte de mi renta?**

**No**, debe seguir haciendo sus pagos para evitar un desalojo.

Para proceder en una acción legal contra su arrendador, se deben cumplir las siguientes condiciones.

- Debe notificar al arrendador sobre el incumplimiento.
- El arrendador tuvo un tiempo razonable para hacer las reparaciones en el aviso, sin ninguna obstrucción por parte del arrendatario que permitiera el acceso de la unidad al arrendador.
- El arrendador no hace o se niega a hacer las reparaciones.

### **El propietario debe hacer las reparaciones necesarias si:**

- Indicado en el contrato de arrendamiento.
- Al decir, él / ella hará las reparaciones (tener un testigo para probar esto).
- Enviando a alguien a hacer las reparaciones.

### **¿Qué pasa si necesito reparaciones pero no quiero pasar por los tribunales?**

Notifique a su arrendador de las reparaciones necesarias por escrito y permita un tiempo razonable para hacer las reparaciones. Si no se realizan reparaciones, debe comunicarse con su agencia local de Cumplimiento de Códigos para realizar una inspección de la propiedad. Para propiedades dentro de la ciudad de Elkhart, comuníquese con Code Enforcement al 574-294-5471.

### **¿Puede mi arrendador sacar mi propiedad personal de mi casa o impedir que obtenga mi propiedad si no pago el alquiler?**

No, según la ley, el propietario generalmente no puede tomar o disponer de su propiedad personal por ningún motivo, incluso si no ha pagado el alquiler o ha violado su contrato de arrendamiento de alguna manera. Hay excepciones a esta regla. Su arrendador puede tomar o disponer de su propiedad personal si: Su arrendador tiene una orden judicial que le permite tomar o disponer de su propiedad; o usted firma un acuerdo con su arrendador por separado de su contrato de arrendamiento de que su arrendador puede quedarse con su propiedad.

### **¿Puede mi arrendador dejarme fuera de mi casa?**

No, su arrendador no puede cambiar las cerraduras, instalar un cerrojo ni hacer nada para evitar que usted ingrese a su casa, A MENOS QUE tenga una orden judicial que le permita hacerlo. Una excepción a esta regla es si no ha pagado u ofrecido pagar el alquiler Y su casa ha sido abandonada. Ha abandonado su hogar si las circunstancias demuestran razonablemente que ha renunciado a la posesión.

### **¿Cuáles son las razones por las que mi arrendador puede desalojarme?**

Incluso si su alquiler está al día, el arrendador puede desalojarlo por las siguientes razones:

- Si daña intencional y severamente la propiedad.
- Romper los términos del contrato de arrendamiento.
- Si no tiene un contrato de arrendamiento por escrito, el arrendador puede terminar el contrato de arrendamiento con solo una (1) advertencia de período de alquiler: si paga semanalmente, una (1) semana de aviso; si paga mensualmente, con un (1) mes de anticipación, etc.

### **¿Cómo puede mi arrendador desalojarme?**

El arrendador debe llevarlo a juicio. Además, debe recibir un aviso de cualquier acción legal tomada por el arrendador en su contra.

El arrendador solo necesita demostrar que usted está atrasado en el pago del alquiler. Si el arrendador acude al Tribunal de Reclamos Menores, recibirá una notificación por correo certificado o entregada por el alguacil. Habrá una fecha para que usted comparezca ante el tribunal; si no te presentas; el propietario gana automáticamente. Se le permitirá presentar evidencia en la corte (es por eso que guarda sus recibos). Si no puede estar en el tribunal en el momento en que se le ordena comparecer, comuníquese con el tribunal antes de la fecha y solicite una nueva fecha de audiencia.

### **¿Puede mi arrendador cortar mis servicios públicos si no he pagado el alquiler?**

No, a menos que su arrendador tenga una orden judicial que le permita cortar sus servicios públicos, o usted haya abandonado su hogar. Sin embargo, su arrendador puede cortar la electricidad, el gas, el agua u otros servicios esenciales si hay una emergencia, para hacer reparaciones o para la construcción necesaria. El arrendador tampoco puede quitar las puertas, ventanas, accesorios o electrodomésticos de su casa.

### **¿Puede mi arrendador rescindir mi contrato de arrendamiento como víctima de ciertos delitos?**

No. Un propietario no puede rescindir, negarse a renovar, negarse a celebrar un contrato de arrendamiento o tomar represalias contra un inquilino únicamente porque el inquilino, el solicitante o un miembro del hogar del inquilino o del solicitante es una persona protegida.

### **¿Qué es una persona protegida?**

Una persona protegida es aquella que es víctima o presunta víctima de un delito que involucra violencia doméstica o familiar, un delito sexual o un delito de acecho y ha recibido una orden civil de protección o una orden de restricción emitida por la corte.

### **¿Mi arrendador tiene que cambiar mis cerraduras si un tribunal emite una orden de protección/restricción?**

Si. Debe proporcionar al arrendador una solicitud por escrito y la copia de la orden judicial. El arrendador tiene no más de cuarenta y ocho (48) horas para cambiar las cerraduras si la persona a la que se restringe el contacto con el arrendatario no reside en la misma propiedad. El arrendador tiene no más tarde de veinticuatro (24), si la restricción individual reside en la misma propiedad.

**El arrendatario será responsable de reembolsar al arrendador los gastos reales incurridos para cambiar las cerraduras.** Si el propietario no cambia las cerraduras y el inquilino cambia las cerraduras, el propietario deberá reembolsar al inquilino los gastos reales incurridos en el cambio de cerraduras.

### **¿Qué puedo hacer si mi arrendador me ha dejado fuera de mi casa por error o me ha cortado los servicios públicos?**

Puede pedirle a su tribunal local de reclamos menores una orden de emergencia que le diga al propietario que lo deje regresar a su hogar o restablezca su servicio público. Debe presentar una declaración jurada por escrito que le diga a la corte exactamente lo que su arrendador ha hecho o amenazado con hacer, y qué daños, inconvenientes y costos ha sufrido debido a las acciones de su arrendador. Cuando solicita una orden de emergencia, el tribunal debe programar una audiencia de emergencia dentro de los tres (3) días hábiles.

### **¿Qué pasará en la audiencia de emergencia?**

En la audiencia, puede obtener una orden de emergencia que le devuelva su casa y evite que el arrendador cometa más infracciones. Si el tribunal encuentra causa probable de que su arrendador tiene o amenazó con dejarlo fuera, quitar puertas, ventanas, accesorios o electrodomésticos, o cortar sus servicios públicos, Y usted sufrirá daños graves e inmediatos, se le puede conceder una audiencia de emergencia.

El tribunal también puede dictar otras órdenes, según su situación, y programar otra audiencia para otorgar daños o para ordenar la devolución de cualquiera de sus bienes que el arrendador haya tomado.



### **¿Puede mi arrendador obtener una orden de emergencia?**

Sí, su arrendador puede obtener una orden de emergencia si prueba que existe una causa probable para creer que usted ha cometido o ha amenazado con cometer desechos en su hogar y que han sufrido daños inmediatos y graves debido a sus acciones. Los desperdicios no incluyen la falta de pago de la renta. Su arrendador puede obtener una orden de emergencia que le indique que se mude de su hogar o que deje de enviar desechos a su hogar.

### **Mi arrendador obtuvo una orden de emergencia para desalojarme, pero yo no sabía de la audiencia. ¿Hay algo que pueda hacer?**

Cuando un arrendador solicita una audiencia y una orden, el secretario del tribunal debe notificarle la fecha, la hora y el lugar de la audiencia. Si no recibe un aviso de la audiencia, puede pedirle a la corte que anule la orden de emergencia y le conceda una nueva audiencia. Si se encuentra en esta situación, debe comunicarse con un abogado privado o con la oficina local de servicios legales.

### **Si me mudo antes de que finalice mi contrato de arrendamiento, ¿aún tengo que pagar el alquiler?**

Si acordó alquilar una vivienda hasta una fecha determinada y se muda antes de esa fecha, el arrendador puede cobrarle el alquiler si la vivienda permanece vacía. El propietario debe hacer un esfuerzo razonable para alquilar la vivienda.

### **¿Mi arrendador tiene que renovar mi contrato de arrendamiento si mi alquiler está al día y quiero quedarme?**

No, el propietario no está obligado a alquilarle más allá de la fecha acordada. Si no hay un contrato de arrendamiento por escrito, el arrendador debe darle un (1) aviso de período de alquiler antes de finalizar el contrato de arrendamiento. Si tiene un contrato de arrendamiento de año a año sin fecha de finalización, el arrendador debe darle un aviso de tres (3) meses para finalizar el contrato de arrendamiento.

### **¿Bajo qué circunstancias puede mi arrendador quedarse con mi depósito?**

- Su contrato de arrendamiento establece que el depósito no es reembolsable.
- No ha pagado todo el alquiler hasta el momento de mudarse.
- Ha causado daños más allá del desgaste normal.
- La vivienda está muy sucia cuando te mudas.
- No ha pagado todos los servicios públicos adeudados que son su obligación de pagar.

El arrendador tiene cuarenta y cinco (45) días después de que usted se mude para devolverle el depósito completo o una lista detallada de los daños y el monto de los daños reclamados. Debe darle al arrendador un aviso por escrito de su dirección de reenvío.

Su depósito puede usarse para pagar los daños reclamados por el arrendador. Si queda un reembolso después de que se le evalúen los daños, entonces el arrendador debe pagarlo dentro del período de cuarenta y cinco (45) días. Esta lista debe ser enviada a usted con el pago de la cantidad de su depósito que no fue retenido por daños y perjuicios.

### **¿Qué debo hacer si mi propiedad de alquiler no cumple con los estándares mínimos de vivienda?**

Si la propiedad está dentro de la ciudad de Elkhart, comuníquese con Code Enforcement al 574-294-5471 entre 8:00 am – 5:00 pm de lunes a viernes. Si ha solicitado que se realicen reparaciones por su seguridad y el arrendador se niega a realizar las reparaciones necesarias, comuníquese con los funcionarios encargados de hacer cumplir el código. No espere hasta que lo desalojen para denunciar las infracciones.

**¿A quién debo contactar en caso de disputas por incumplimiento de contrato de arrendamiento?**

Para cualquier disputa relacionada con el incumplimiento de las relaciones entre propietarios e inquilinos de Indiana, IC 32-31, como desalojos o incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento, el propietario o el inquilino deben acudir a su tribunal de reclamos menores.

**En el condado de Elkhart, comuníquese con:  
Corte de reclamos menores del condado de Elkhart,  
315 South Second Street,  
Elkhart, IN 46516  
574-523-2305.**

**Para obtener información adicional sobre las relaciones entre propietarios e inquilinos del estado de Indiana, visite:**

**<http://iga.in.gov/legislative/laws/2019/ic/titles/032#32-31>**

**NOTAS**

## OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE

### Molde

Según IC 32-31-8-5, los propietarios deben entregar las unidades de alquiler en condiciones habitables. Por lo tanto, los propietarios no son responsables de mantener las viviendas libres de moho o hongos. La EHRC solo puede proporcionar recursos sobre cómo tratar y limpiar viviendas o unidades de alquiler.

La Agencia de Protección Ambiental (EPA) informa a los propietarios e inquilinos que controlar el moho residencial significa controlar la humedad en la vivienda. Secar las áreas y los artículos dañados por el agua en el hogar dentro de uno o dos días después de un problema de humedad, por ejemplo, es crucial para prevenir el crecimiento de moho. Además, cuanto más crece el moho, más daño puede causar a su hogar. Actuar rápidamente para limpiar el moho es esencial.

Si el área mohosa excede aproximadamente 10 pies cuadrados, la EPA alienta a contratar a un contratista o proveedor de servicios para limpiar el área. Sin embargo, si las áreas con moho tienen menos de aproximadamente 10 pies cuadrados, la EPA recomienda que limpie el moho siguiendo las pautas de seguridad adecuadas.

**Para limpiar y eliminar el moho, el Departamento de Salud del Condado de Elkhart recomienda los siguientes pasos:**

- Identifique el problema de humedad y arréglole
- Inmediatamente comience a secar todos los materiales de construcción húmedos
- Retire, empaque y deseche cualquier material de construcción con moho
- Limpie las superficies de los materiales de construcción que no se pueden desechar con un jabón o detergente sin amoníaco en agua caliente y un cepillo duro para fregar
- Enjuague el área con agua caliente y seque bien
- Desinfecte el área con 1/4 a 1/2 taza de lejía por galón de agua y seque
- Aspira toda tu casa a fondo

Para obtener más información sobre los aspectos básicos del moho residencial y la limpieza, visite:

<https://espanol.epa.gov/cai/una-breve-guia-para-el-moho-la-humedad-y-su-hogar>



## Accesibilidad para Personas con Discapacidad

La Ley de Equidad de Vivienda requiere que los proveedores de vivienda hagan adaptaciones razonables en las políticas y procedimientos necesarios y relacionados con la discapacidad de una persona, como:

- Permitir animales de servicio y apoyo emocional
- estacionamiento asignado
- Traslado a unidades accesibles
- Terminación anticipada del contrato de arrendamiento si es necesario



El arrendador puede otorgar modificaciones a la propiedad si son absolutamente necesarias y están relacionadas con la discapacidad de la persona. Estas modificaciones pueden ser a cargo del inquilino, pueden requerir la aprobación de dichos cambios y es posible que deban cambiarse a su condición original.

**Los apartamentos y condominios construidos después de marzo de 1991 deben incluir:**

- Rutas accesibles en unidades, entre unidades, alrededor de unidades y en áreas comunes
- Interruptores de luz, enchufes eléctricos y controles de temperatura accesibles
- Puertas anchas y paredes de baño reforzadas para barras de apoyo
- Espacio libre en baños y cocinas

## Acoso sexual

**La Ley de Vivienda Justa prohíbe el acoso sexual en la vivienda. Las siguientes son dos formas de acoso sexual que son específicas de la vivienda justa:**

**El acoso quid pro quo** ocurre cuando un proveedor de vivienda requiere que una persona se someta a una solicitud no deseada de participar en una conducta sexual como condición para obtener o mantener una vivienda o servicios relacionados con la vivienda.

**El acoso por ambiente hostil** ocurre cuando un proveedor de vivienda somete a una persona a una conducta sexual severa o generalizada no deseada que interfiere con la venta, el alquiler, la disponibilidad o los términos, condiciones o privilegios de la vivienda o los servicios relacionados con la vivienda, incluido el financiamiento.

Para obtener más información sobre el acoso sexual en la vivienda, visite:  
[www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/sexual\\_harassment](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/sexual_harassment)



## Animal de servicio versus animal de apoyo emocional

Los animales de servicio, tal como se definen en el Título III de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, han sido entrenados para realizar trabajos o tareas en beneficio de una persona discapacitada. Solo un perro o un caballo en miniatura califica legalmente como animal de servicio.

Los animales de apoyo emocional, por otro lado, no están entrenados para realizar trabajos o tareas para alguien con una discapacidad. Más bien, brindan comodidad y alivio terapéutico. Se puede solicitar la documentación de un profesional médico con licencia para verificar la necesidad de animales de apoyo emocional, también conocidos como "animales de terapia" o "animales de consuelo".

Existen importantes diferencias legales entre los animales de apoyo emocional y los animales de servicio. Según la Ley de vivienda justa, las personas pueden vivir con su animal de apoyo emocional incluso si su complejo de viviendas no permite mascotas. Los animales de servicio y los animales de apoyo emocional no son mascotas y no deben ser tratados como tales en transacciones de vivienda. Mientras que los animales de servicio tienen acceso legal a los establecimientos públicos (p. ej., restaurantes, tiendas), los animales de apoyo emocional no lo tienen. De hecho, los establecimientos públicos están autorizados por ley a hacer solo dos preguntas para determinar el "estado" legal de un animal:

¿Necesita el animal debido a una discapacidad?

¿Para qué trabajo o tareas ha sido entrenado este animal?

Según Indiana SB 240 (2018), los propietarios pueden solicitar una prueba por escrito de la necesidad de un animal de apoyo emocional de un proveedor de servicios de salud.

## Chinches

Al igual que con el moho, IC 32-31-8-5 requiere que los propietarios entreguen las unidades de alquiler en condiciones habitables libres de cualquier cosa insegura o sucia, como chinches. Sin embargo, los propietarios no están obligados a mantener la vivienda del inquilino libre de chinches. Para librar su vivienda de chinches, puede hacer lo siguiente:

- Limpie la ropa de cama, las cortinas y la ropa con agua caliente y séquelos usando la configuración de secadora más alta.
- Seque los artículos que no se pueden lavar (por ejemplo, zapatos) utilizando la configuración de secadora más alta
- Frote las costuras del colchón con un cepillo rígido
- Aspire la cama y el área circundante con frecuencia, coloque inmediatamente la bolsa de la aspiradora dentro de una bolsa de plástico y deséchela al aire libre.



## **Divulgación de Llanuras de Inundación**

Los contratos de alquiler celebrados o renovados después del 30 de junio de 2009 para propiedades residenciales, agrícolas y comerciales ubicadas en la planicie de inundación deberán ser claramente revelados en el contrato de alquiler por parte del arrendador si:

La estructura del piso más bajo, incluido el sótano, que es objeto de un contrato de alquiler está en o por debajo de la elevación de frecuencia de cien años, según lo determina el departamento de recursos naturales, los mapas de tasas de seguro contra inundaciones de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) o FEMA mapas de planicies de inundación locales aprobados.

## **Información de plomo**

Según la ley federal (42 U.S.C. § 4851), el propietario debe informar al inquilino sobre cualquier pintura a base de plomo conocida y advertirle sobre los peligros potenciales del plomo. Si la propiedad de alquiler se construyó antes de 1978, el propietario debe entregarle un folleto sobre los peligros del plomo antes de que el inquilino firme el contrato de arrendamiento.

- Su arrendador debe proporcionarle informes sobre cualquier prueba de plomo o evaluación de riesgos que se haya realizado.
- Si se encuentran peligros de plomo en la propiedad de alquiler, el propietario debe corregirlos.
- El trabajo que altere la pintura debe ser realizado por un renovador capacitado en prácticas de trabajo seguras con el plomo.
- Un arrendador que no cumpla con estos requisitos puede enfrentarse a multas federales o demandas civiles.

## ***Casas de metanfetamina***

El 23 de marzo de 2007 entró en vigor el Título 318 del Artículo 1 del Código Administrativo de Indiana. Este código requiere la limpieza de laboratorios ilegales o clandestinos para incluir laboratorios de metanfetamina (metanfetamina). Requiere que el dueño de la propiedad limpie una propiedad contaminada (antiguo laboratorio de metanfetamina) antes de volver a ocupar o vender la propiedad. Se debe contratar a un inspector calificado para la descontaminación.

Para más información:

**<https://health.elkhartcounty.com/en/environmental-health/about-environmental-health/>**

**DISCLAIMER**

The following form is provided for informational purposes only and is intended to be used as a guide. If you require legal advice, you should seek the services of an attorney.

**RENTAL LEASE AGREEMENT**

This Rental Agreement or Residential Lease shall evidence the complete terms and conditions under which the parties whose signatures appear below have agreed. Landlord/Lessor/Agent, \_\_\_\_\_, shall be referred to as "OWNER" and Tenant(s)/Lessee, \_\_\_\_\_, shall be referred to as "RESIDENT." As consideration for this agreement, OWNER agrees to rent/lease to RESIDENT for use solely as a private residence, the premises located at \_\_\_\_\_.

1. **TERMS:** RESIDENT agrees to pay in advance \$ \_\_\_\_\_ per month on the \_\_\_\_\_ day of each month. This agreement shall commence on \_\_\_\_\_ and end on \_\_\_\_\_.

2. **PAYMENTS:** Rent and/or other charges are to be paid at such place or method designated by the owner as follows \_\_\_\_\_. All payments are to be made by check or money order and cash shall be acceptable. OWNER acknowledges receipt of the First Month's rent of \$ \_\_\_\_\_, and a Security Deposit of \$ \_\_\_\_\_, and additional charges/fees for \_\_\_\_\_, for a total payment of \$ \_\_\_\_\_. All payments are to be made payable to \_\_\_\_\_.

3. **SECURITY DEPOSITS:** The total of the above deposits shall secure compliance with the terms and conditions of this agreement and shall be refunded to RESIDENT within \_\_\_\_\_ days after the premises have been completely vacated less any amount necessary to pay OWNER: a) any unpaid rent, b) cleaning costs, c) key replacement costs, d) cost for repair of damages to premises and e) any other amount legally allowable under the terms of this agreement.

4. **LATE CHARGE:** A late fee of \$ \_\_\_\_\_, (not to exceed \_\_\_\_\_% of the monthly rent), shall be added and due for any payment of rent made after the \_\_\_\_\_ of the month. Any dishonored check shall be treated as unpaid rent, and subject to an additional fee of \$ \_\_\_\_\_.

5. **UTILITIES:** RESIDENT agrees to pay all utilities and/or services based upon occupancy of the premises except \_\_\_\_\_.

6. **OCCUPANTS:** Guest(s) staying over 15 days without the written consent of OWNER shall be considered a breach of this agreement. ONLY the following individuals and/or animals, AND NO OTHERS shall occupy the subject residence \_\_\_\_\_.

7. **PETS:** No animal shall be allowed, without obtaining the prior written consent and meeting the requirements of the OWNER. In the event permission is granted to have a pet and/or animal of any kind, an additional deposit in the amount of \$ \_\_\_\_\_ plus an additional monthly rent fee of \$ \_\_\_\_\_.

8. **NOISE:** RESIDENT agrees not to cause or allow any noise or activity on the premises which might disturb the peace and quiet of another RESIDENT and/or neighbor. Said noise and/or activity shall be a breach of this agreement.

9. **DESTRUCTION OF PREMISES:** If the premises become totally or partially destroyed during the term of this Agreement so that RESIDENT'S use is seriously impaired, OWNER or RESIDENT may terminate this Agreement immediately upon three day written notice to the other.

10. **CONDITION OF PREMISES:** RESIDENT acknowledges that he has examined the premises and that said premises, all furnishings, fixtures, furniture, plumbing, heating, electrical facilities, all items listed on the attached property condition checklist, and/or all other items provided by OWNER are all clean, and in good satisfactory condition except as may be indicated elsewhere in this Agreement. RESIDENT agrees to keep the premises and all items in good order and good condition and to immediately pay for costs to repair and/or replace any portion of the

above damaged by RESIDENT, his guests and/or invitees, except as provided by law. At the termination of this Agreement, all of above items in this provision shall be returned to OWNER in clean and good condition except for reasonable wear and tear and the premises shall be free of all personal property and trash not belonging to OWNER.

11. **ALTERATIONS:** RESIDENT shall not paint, wallpaper, alter or redecorate, change or install locks, install antenna or other equipment, screws, fastening devices, large nails, or adhesive materials, place signs, displays, or other exhibits, on or in any portion of the premises without the written consent of the OWNER.

12. **PROPERTY MAINTENANCE:** RESIDENT shall be responsible for keeping the kitchen and bathroom drains free of things that may tend to cause clogging of the drains. RESIDENT shall pay for the cleaning out of any plumbing fixture that may need to be cleared of stoppage and for the expense or damage caused by stopping of waste pipes or overflow from bathtubs, wash basins, or sinks.

13. **HOUSE RULES:** RESIDENT shall comply with all house rules as stated on separate addendum, which are deemed part of this agreement, and a violation of any of the house rules is considered a breach of this agreement.

14. **CHANGE OF TERMS:** The terms and conditions of this agreement are subject to future change by OWNER after the expiration of the agreed lease period upon 30-day written notice setting forth such change and delivered to RESIDENT. Any changes are subject to laws in existence at the time of the Notice of Change Of Terms.

15. **TERMINATION:** After expiration of the leasing period, this agreement is automatically renewed from month to month, but may be terminated by either party giving to the other a 30-day written notice of intention to terminate. Where laws require "just cause", such just cause shall be so stated on said notice. The premises shall be considered vacated only after all areas including storage areas are clear of all RESIDENTS belongings, and keys and other property furnished for RESIDENTS use are returned to OWNER.

16. **POSSESSION:** If OWNER is unable to deliver possession of the residence to RESIDENTS on the agreed date, because of the loss or destruction of the residence or because of the failure of the prior residents to vacate the RESIDENT and/or OWNER may immediately cancel and terminate this agreement upon written notice.

17. **RIGHT OF ENTRY AND INSPECTION:** OWNER may enter, inspect, and/or repair the premises at any time in case of emergency or suspected abandonment. OWNER shall give 24 hours advance notice and may enter for the purpose of showing the premises during normal business hours to prospective renters, buyers, lenders, for smoke alarm inspections, and/or for normal inspections and repairs and/or property alterations.

18. **ASSIGNMENT:** RESIDENT agrees not to transfer, assign or sublet the premises or any part thereof.

19. **ATTORNEY FEES:** If any legal action or proceedings be brought by either party of this Agreement, the prevailing party shall be reimbursed for all reasonable attorney's fees and costs in addition to other damages awarded.

20. **LEAD NOTIFICATION REQUIREMENT:** For rental dwellings built before 1978, RESIDENT acknowledges receipt of the following: \_\_\_ Lead Based Paint Disclosure Form \_\_\_ EPA Pamphlet

21. **NOTICES:** All notices to RESIDENT shall be served at RESIDENTS premises and all notices to OWNER shall be served at \_\_\_\_\_.

22. **ENTIRE AGREEMENT:** This Agreement constitutes the entire Agreement between OWNER and RESIDENT. No oral agreements have been entered into, and all modifications or notices shall be in writing to be valid. The RESIDENT understand this Agreement and acknowledge receipt of a copy of this Rental Agreement.

RESIDENT Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

OWNER Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

**DISCLAIMER**

The following form is provided for informational purposes only and is intended to be used as a guide. If you require legal advice, you should seek the services of an attorney.

**MOVE-IN & MOVE-OUT CHECK LIST**

Address: \_\_\_\_\_

Move-In Inspection Date: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_      Move-Out Inspection Date: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

<b>Living Room</b>	<b>Move-in Condition</b>		<b>Move-out Condition</b>			
Floor- floor coverings/ carpet						
Windows/ window coverings						
Walls/ ceilings						
Light fixtures						
Windows, screens, doors, locks						
<b>Kitchen</b>	<b>Move-in Condition</b>		<b>Move-out Condition</b>			
Floor- floor coverings/ carpet						
Windows/ window coverings						
Walls/ ceilings						
Cabinets/Counters						
Stove/Refrigerator						
Sink/ plumbing/ fixtures						
<b>Bathroom(s)</b>	<b>Move-in Condition</b>		<b>Move-out Condition</b>			
	#1	#2	#1	#2		
Floor- floor coverings/ carpet						
Windows/ window coverings						
Walls/ ceilings/ doors						
Light fixtures						
Bathroom fixtures						
<b>Bedroom(s)</b>	<b>Move-in Condition</b>			<b>Move-out Condition</b>		
	#1	#2	#3	#1	#2	#3
Floor- floor coverings/ carpet						
Windows/ window coverings/						
Walls/ ceilings/ doors						
Light Fixtures						
Closet						
<b>Other Areas</b>	<b>Move-in Condition</b>			<b>Move-out Condition</b>		
Heat system						
Air Conditioning						
Stairs/ hallway						
Basement						

Notes:

\_\_\_\_\_

Tenant Signature: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

Landlord Signature: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

DISCLAIMER

The following form is provided for informational purposes only and is intended to be used as a guide prior to consultation with an attorney familiar with your specific legal situation. If you require legal advice, you should seek the services of an attorney.

### Notice to Pay Rent or Quit

[Date]

To [Tenant's Name]:

and all other tenants in possession of the hereinafter described premises:

PLEASE TAKE NOTICE that the rent is past due on said premises which you currently hold and occupy. Your rental account is delinquent in the amount itemized as follows:

Rental period: \_\_\_\_\_ Rent due: \$ \_\_\_\_\_

Rental period: \_\_\_\_\_ Rent due: \$ \_\_\_\_\_

Rental period: \_\_\_\_\_ Rent due: \$ \_\_\_\_\_

Total rent due: \$ \_\_\_\_\_

Less partial payment of: \$ \_\_\_\_\_

Total balance due: \$ \_\_\_\_\_

Pursuant to written lease dated \_\_\_\_\_, you are hereby required to pay said rent on said premises or you are hereby required to deliver up possession of the premises, within \_\_\_\_\_ days after service on you of this notice, to the undersigned or the undersigned will institute legal proceedings against you, to declare a forfeiture of the lease under which you occupy said premises and to recover possession thereof, including rents and damages.

Landlord will terminate the lease if the rent is not paid within \_\_\_\_\_ days.

The premises referred to are commonly known as:

[Street Address and Apartment Number]

[City, ST ZIP Code]

\_\_\_\_\_  
[Landlord's Name], Landlord

[Landlord's Street Address]

[City, ST ZIP Code]

[Phone number]

## CITY OF ELKHART-ORDINANCES CIUDAD DE ELKHART-ORDENANZAS

### **Fair Housing Ordinance #4210 as amended**

Provides for fair housing practices within the City of Elkhart, Indiana; to create a procedure for investigating and conciliating complaints of discriminatory housing practices; to provide rights and remedies substantially equivalent to those granted under State and Federal law. Federal, State, and local laws prohibit discrimination in the rental of housing based on race, color, religion, sex, disability, national origin, or familial status.

### **Ordenanza de Vivienda Justa #4210 según enmendada**

Proporciona prácticas de vivienda justa dentro de la Ciudad de Elkhart, Indiana; crear un procedimiento de investigación y conciliación de denuncias por prácticas discriminatorias de vivienda; proporcionar derechos y recursos sustancialmente equivalentes a los otorgados por las leyes estatales y federales. Las leyes federales, estatales y locales prohíben la discriminación en el alquiler de viviendas por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, origen nacional o estado familiar.

### **Minimum Housing and Property Maintenance Ordinance #5061**

Protects the public health, safety and welfare in all existing structures residential and nonresidential, and on all existing premises by establishing minimum requirements and standards for premises, structures, equipment and facilities for light, ventilation, space, heating, sanitation, protection from the elements, life safety from fire and other hazards, and for safe and sanitary maintenance; fixing the responsibility of owners, operators and occupants; regulating the occupancy of existing structures and premises; and providing for administration, enforcement and penalties.

### **Ordenanza de Vivienda Mínima y Mantenimiento de la Propiedad #5061**

Protege la salud pública, la seguridad y el bienestar en todas las estructuras residenciales y no residenciales existentes, y en todas las instalaciones existentes mediante el establecimiento de requisitos y normas mínimos para instalaciones, estructuras, equipos e instalaciones de luz, ventilación, espacio, calefacción, saneamiento, protección contra los elementos, la seguridad de la vida contra incendios y otros peligros, y para el mantenimiento seguro y sanitario; fijar la responsabilidad de propietarios, operadores y ocupantes; regular la ocupación de estructuras y locales existentes; y prever la administración, el cumplimiento y las sanciones.

### **Drug and Dive House Ordinance #4583**

Provides for the regulations of conduct deemed to be offensive, to prevent vice, disorder and illegal behavior; and to promote public peace, health, and safety. Such conduct includes, but is not limited to the use of real estate for the sale, use, concealment, and or the delivery of illegal drugs or controlled substances and prostitution. Also prohibited on said real estate and considered to be a public nuisance is the illegal sale of alcoholic beverages; resisting law enforcement; gambling; disorderly conduct; criminal recklessness; loud and raucous noise. This Ordinance applies equally to all property situated within the corporate limits of the City of Elkhart, whether such property is commercial or residential, owner occupied, rental or otherwise.

### **Ordenanza de Drogas y Casa de Buceo #4583**

Disponer las normas de conducta consideradas ofensivas, para prevenir el vicio, el desorden y las conductas ilícitas; y promover la paz pública, la salud y la seguridad. Dicha conducta incluye, pero no se limita al uso de bienes raíces para la venta, uso, ocultamiento y/o entrega de drogas ilegales o sustancias controladas y prostitución. También está prohibida en dichos inmuebles y considerada como molestia pública la venta ilegal de bebidas alcohólicas; resistirse a la aplicación de la ley; juego; conducta desordenada; imprudencia criminal; ruido fuerte y estridente. Esta Ordenanza se aplica por igual a todas las propiedades situadas dentro de los límites corporativos de la Ciudad de Elkhart, ya sea que dichas propiedades sean comerciales o residenciales, ocupadas por el propietario, alquiladas o de otro modo.

### **Trash Ordinance #4217 as amended**

The collection and disposal of all residential garbage, commercial garbage, trash, refuse, construction debris and industrial waste in the City of Elkhart, whether private or public, shall be under the supervision of the Code Enforcement Officers. It is the duty of every person to ensure that garbage and refuse are kept in proper receptacles or bundles. Containers should be placed on street curve the day before collection. Weeds and/or rank Vegetation: A Code Enforcement Officer may issue an order, in writing to remove weeds and rank vegetation from any real or personal property.

### **Basura Ordenanza #4217 según enmendada**

La recolección y eliminación de toda la basura residencial, basura comercial, basura, desechos, escombros de construcción y desechos industriales en la Ciudad de Elkhart, ya sea privada o pública, estará bajo la supervisión de los Oficiales de Cumplimiento del Código. Es deber de toda persona asegurarse de que la basura y los desperdicios se mantengan en recipientes o paquetes adecuados. Los contenedores deben colocarse en la curva de la calle el día anterior a la recolección. Malas hierbas y/o clasificar la vegetación: un oficial de cumplimiento del código puede emitir una orden, por escrito, para

### **Smoke Detectors Ordinance #3187**

Every owner, manager, or agent of any multiple dwelling or of any single or multiple occupancy lease or rental family dwelling shall install, in every dwelling unit, not less than one (1) approved smoke detector on the ceiling, within fifteen (15) feet of all rooms used for sleeping purposes; not less than one (1) approved smoke detector on the uppermost ceiling of each level of all interior stairwells. At every change of tenant, it shall be the responsibility of the owner, manager, or agent to test and ascertain that the approved smoke detectors are in operating condition. When alterations or additions requiring a permit occur, or when one or more sleeping rooms are added or created in existing dwellings, the entire building shall be provided with smoke detectors located as required for new dwellings. Smoke detectors shall be installed in each sleeping room, outside each separate sleeping area in the immediate vicinity of the bedrooms and on each additional story of the dwelling, including basements and cellars but not including crawl spaces and uninhabitable attics.

### **Detectores de Humo Ordenanza #3187**

Todo propietario, administrador o agente de cualquier vivienda múltiple o de cualquier arrendamiento de ocupación individual o múltiple o vivienda familiar de alquiler deberá instalar, en cada unidad de vivienda, no menos de un (1) detector de humo aprobado en el techo, dentro de quince (15) pies de todas las habitaciones utilizadas para dormir; no menos de un (1) detector de humo aprobado en el techo superior de cada nivel de todas las escaleras interiores. En cada cambio de inquilino, será responsabilidad del propietario, administrador o agente probar y asegurarse de que los detectores de humo aprobados estén en condiciones de funcionamiento. Cuando ocurran alteraciones o adiciones que requieran un permiso, o cuando se agreguen o creen uno o más dormitorios en viviendas existentes, todo el edificio deberá contar con detectores de humo ubicados según se requiera para viviendas nuevas. Se instalarán detectores de humo en cada dormitorio, fuera de cada área separada para dormir en las inmediaciones de los dormitorios y en cada piso adicional de la vivienda, incluidos los sótanos y bodegas, pero sin incluir los espacios angostos y los áticos inhabitables.

### **Building Code Ordinance #3648 as amended**

Provides minimum standards for the protection of life, limb, health, environment, public safety and welfare, and for the conservation of energy in the design and construction of buildings and structures. The provisions of this building code apply to the construction, alterations, repairs, use, occupancy, maintenance, and additions to all buildings and structures, including fences. The Building Commissioner is authorized and directed to administer and enforce all the provisions.

### **Ordenanza del Código de Construcción #3648 según enmendada**

Proporciona normas mínimas para la protección de la vida, las extremidades, la salud, el medio ambiente, la seguridad y el bienestar públicos, y para la conservación de la energía en el diseño y la construcción de edificios y estructuras. Las disposiciones de este código de construcción se aplican a la construcción, alteraciones, reparaciones, uso, ocupación, mantenimiento y adiciones a todos los edificios y estructuras, incluidas las cercas. El Comisionado de Construcción está autorizado y dirigido a administrar y hacer cumplir todas las disposiciones.

**For more City of Elkhart ordinance information visit:  
[www.codelibrary.amlegal.com](http://www.codelibrary.amlegal.com)**

## Elkhart Human Relations Commission

The Elkhart Human Relations Commission (EHRC) es la agencia local de aplicación de los derechos civiles donde se investigan las quejas y los problemas relacionados con la discriminación en la vivienda en base a:

- Sexo
- Estado familiar
- Raza
- Origen Nacional
- Discapacidad
- Color
- Religión



El personal de EHRC está disponible como un recurso para los proveedores de vivienda del área sin cargo. Nuestro personal puede responder preguntas y brindar capacitación sobre vivienda justa a los propietarios, administradores y otros miembros del personal, así como a los inquilinos. También brindamos asistencia en la formulación de políticas y procedimientos de vivienda no discriminatorios. La EHRC solo tiene jurisdicción en la ciudad de Elkhart. Las quejas de vivienda fuera de los límites de la Ciudad de Elkhart se pueden presentar ante una agencia jurisdiccional o ante HUD al 1-800-669-9777.

Para presentar una queja por discriminación en la vivienda, comuníquese con nosotros:

574-322-4431

229 S 2nd St, Elkhart, IN 46516

### Commission Members:

Crystal Welsh, Commissioner

Amy DeBeck, Commissioner

Dana Irving, Commissioner

Patty Gorostieta, Commissioner

Mary Jo Weyrick, Commissioner

### Commission Staff:

Assistant Director of Community and Development

Dana Donald, Fair Housing & Community Development Specialist

