

CORPORACION DE DESARROLLO DE
SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD

MANUAL
DEL
RESIDENTE

Índice de Materias

INTRODUCCIÓN.....	1
IGUALDAD DE OPORTUNIDAD PARA VIVIENDA	2
CUMPLIMIENTO CON EL REPORTE CREDITICIO JUSTO.....	2
AGRAVIOS	2
NÚMEROS PARA LLAMAR DE EMERGENCIA Y DESPUÉS DE HORAS DE OFICINA	3
NIÑOS	4
SEGURIDAD.....	4
ACERCA DE SU ACUERDO DE RENTA	5
<i>Terminación de Acuerdo de Renta y orden de desalojo.....</i>	<i>5</i>
<i>Devolución de los Depósitos de Seguridad.....</i>	<i>5</i>
<i>Lista de Ingresos y salidas al/del apartamento.....</i>	<i>5</i>
<i>Seguro</i>	<i>5</i>
<i>Pago de renta, Anulación de Cheque y Cheques Rebotados.....</i>	<i>6</i>
<i>Aumentos en la Renta</i>	<i>7</i>
MANTENIMIENTO DE SUS INSTALACIONES.....	7
<i>Alfombra.....</i>	<i>7</i>
<i>Paredes.....</i>	<i>8</i>
<i>Pisos de Vinilo.....</i>	<i>8</i>
<i>Aparatos Electrodomésticos</i>	<i>8</i>
<i>Lámparas y luces</i>	<i>9</i>
<i>Detectores de Humo</i>	<i>9</i>
<i>Mostradores.....</i>	<i>9</i>
<i>Baños.....</i>	<i>10</i>
<i>Moedor de comida del lavaplatos.....</i>	<i>10</i>
<i>Calefones.....</i>	<i>10</i>
<i>Plomería.....</i>	<i>10</i>
<i>Por favor reporte a la oficina de Administración, cualquier llave de agua que gotea, malfuncionamiento de los lavaplatos o de la taza del baño. Nuestro personal de mantenimiento reparará el problema tan pronto como sea posible. No eche toallas sanitarias o pañales desechables dentro de la taza. Asegúrese de que los niños no echen pequeños juguetes u objetos en la taza del baño, No deseche en la tubería del lavamanos material que pueda taponarlo. Si el plomero determina que cualquier obstrucción en las tuberías se debe a una acción del inquilino, este será responsable por el cargo de destapar la tubería.....</i>	<i>10</i>
<i>Duchas y Tinas</i>	<i>10</i>
<i>Basura y otros materiales.....</i>	<i>11</i>
<i>Guías de limpieza generales.....</i>	<i>11</i>
<i>Inspecciones Anuales y Periódicas</i>	<i>12</i>
<i>Daños a la propiedad.....</i>	<i>12</i>
<i>Solicitud para reparaciones.....</i>	<i>12</i>
USO DE ÁREAS COMUNES.....	13
<i>Lavandería para los Residentes.....</i>	<i>13</i>
<i>Estacionamiento</i>	<i>13</i>
<i>Entradas Publicas, Balcones y Escaleras.....</i>	<i>13</i>
<i>Entrada, Bacón, y Patio trasero del apartamento.....</i>	<i>14</i>
<i>Garaje y Lavandería de Garaje.....</i>	<i>14</i>
<i>Jardines.....</i>	<i>14</i>

USOS PROHIBIDOS Y RESTRINGIDOS	14
<i>Decoración y Remodelación.....</i>	<i>14</i>
<i>Mascotas.....</i>	<i>15</i>
<i>Rótulos y Carteles.....</i>	<i>15</i>
<i>Camas de agua y otros muebles rellenos con agua.....</i>	<i>15</i>
<i>Platos de Satélite y Antenas.....</i>	<i>15</i>
<i>Consumo o Posesión de Drogas Ilegales y Actividad Criminal.....</i>	<i>15</i>
<i>Conducta y Ruido</i>	<i>16</i>
OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE.....	17
<i>Limitaciones de Ocupancia</i>	<i>17</i>
<i>Llaves y llaves encerradas.....</i>	<i>17</i>
<i>Buzones.....</i>	<i>18</i>
<i>Fumigación.....</i>	<i>18</i>
SEVERIDAD	18
AUTORIDAD PREDOMINANTE.....	19
RECONOCIMIENTO	19
NOTICIA DE FUMIGACION	20

Introducción

La Corporación de Desarrollo para La Comunidad (“CSDC”) le da la bienvenida como Residente de una de nuestras unidades rentables. En CSDC, nos enorgullecemos en proveerle viviendas económicas y de alta calidad. Nosotros mantenemos nuestras unidades y alrededores de manera que estén a la altura de los requisitos más altos, de tal manera que podamos asegurarle vivienda segura, sanitaria y acomodaciones de alta calidad. Nuestros residentes son la clave para lograr éste objetivo. Nosotros trabajamos en cooperación con los residentes para mantener estos altos estándares. Por favor háganos saber si tiene o le preocupa algún problema con su apartamento o si ha notado algunos otros problemas en los alrededores fuera del edificio. Por medio de trabajar juntos podemos mantener una alta calidad de condiciones de vivienda.

Otra manera para mantener alta la calidad de los requisitos de vivienda en nuestras unidades rentables es, poner en claro las reglas y expectativas para nuestros residentes. El siguiente manual provee reglas para todos los residentes. El Manual del Residente es un addendum y es considerado como parte del Acuerdo de Renta entre Ud. Y CSDC. Por favor lea este manual cuidadosamente, Y GUARDE ESTE MANUAL de manera que pueda consultarlo cuando necesite. Este Manual también contiene información pertinente de algunos de sus derechos legales, mientras viva en viviendas rentadas. El no cumplir con las reglas contenidas en este manual o en los términos de su contrato, incluyendo cualquier añadidura a este, puede resultar en que SCDC tome acción contra usted incluyendo la terminación de su renta continua del apartamento, Casa Movable, o la casa donde viva.

Valoramos y reconocemos nuestro convenio con usted en el mantenimiento de la vivienda rentable. Creemos que los residentes deben estar al tanto de sus derechos en este convenio. Por lo tanto, sabemos nosotros que el residente tiene los siguiente derechos¹:

- ✓ Ser tratado imparcial y equitativamente cuando hace su solicitud para, mudarse dentro o fuera de la residencia rentada
- ✓ Una pronta respuesta cuando pide que se hagan reparaciones, siempre y cuando provea una petición por escrito al dueño de la propiedad o al supervisor (manager)
- ✓ Un aviso por escrito de parte del dueño de la propiedad de renta o del supervisor(manager), antes de hacer cualquier ajuste en la renta.
- ✓ A que se le devuelva cualquier deposito de seguridad que haya sido retenido por el dueño de la propiedad o el manager y una cuenta de buena fe de cualquier descuento sobre el depósito, dentro de los 21 días después de la evacuación de la residencia rentada.

Welcome! Brian R. Abbott Director Ejecutivo

¹ Estos derechos no deben constituir una lista de derechos legales del Residente o del Dueño de la propiedad de renta y no es completa o exclusiva de cualquiera de tales derechos.

Igualdad de Oportunidad Para Vivienda



CSDC efectúa sus negocios de acuerdo a la Ley de Vivienda Equitativa(Ley de Derechos Civiles, de 1968, tal como fue establecido por la Estipulación de La Ley de vivienda Equitativa)

ES ILEGAL LA DISCRIMINACION CONTRA CUALQUIER PERSONA POR RAZONES DE COLOR DE RAZA, RELIGION, SEXO, INCAPACIDAD FISICA O MENTAL, SITUACION FAMILIAR(TENER UNO O MAS NIÑOS), U ORIGEN NACIONAL.

- ✓ En la venta o alquiler de vivienda o de lotes residenciales
- ✓ En propagandear la venta o alquiler de vivienda
- ✓ En el financiamiento de vivienda
- ✓ En proveer servicios de financiamiento de bienes y raíces
- ✓ Es ilegal él la discriminación racial para elevar el costo de vivienda

Cualquiera que sienta que ha sido discriminado deberá mandar su queja a:

CSDC
Attn: Executive Director
1101 San Felipe Road
Hollister, CA 95023
(831) 636-5524

y/o

U.S. Department of Housing and Urban Development
Assistant Secretary of Fair Housing and Equal Opportunity
Washington, D.C. 20410

Cumplimiento con el Reporte Crediticio justo



CSDC realiza comprobaciones de crédito de todos sus solicitantes como parte de su proceso general de escrutinio. La historia crediticia de un inquilino en perspectiva es uno de los muchos factores que se toman en consideración para seleccionar a quienes serán los rentatarios de nuestras propiedades. CSDC cumple con La Ley de Reporte Crediticio Justo, tal como fue enmendada por la Ley de reporte crediticio de 1996.Si un residente en perspectiva es rechazado en su totalidad o en parte debido a la información contenida en el reporte de crédito, SCDC le hará saber por escrito. Tal como indica la ley.

Agravios



Si algún residente tiene algún problema al tratar con la Administración, le pedimos que trate de resolverlo con la persona con la cual tuvo la queja. Si usted no puede resolver el problema de manera informal o no se siente

MANUAL DEL RESIDENTE

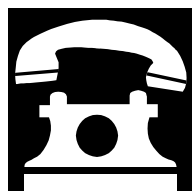
cómoda al tratar directamente con la persona de la cual se queja, escriba una carta con su queja a SCDC:

CSDC
ATTN: Executive Director
1101 San Felipe Road
Hollister, CA 95023

Una vez recibida la carta de queja, CSDC procederá a resolverla. A menos que surjan circunstancias inesperadas, trataremos de solucionar las quejas dentro de un plazo de 30 días después de haber recibido la queja en nuestra oficina.. Se le informará por escrito acerca de la manera como se ha manejado su queja.. Todas las resoluciones hechas por el director ejecutivo se consideraran definitivas.

Por favor también no olvide escribir cuando usted sienta que alguien haya hecho un trabajo excepcional y merece reconocimiento. !

Números para llamar de Emergencia Y después de horas de oficina



En caso de incendio llame al 911

Para una emergencia policíaca llame al 911

Para una emergencia médica llame al 911

Si huele a gas llame a PG.&E inmediatamente al 1-800-743-5000.

Si usted ve necesario llamar a la Policía o al Departamento de Bomberos hágalo inmediatamente y avise con prontitud a la administración.

Estos números telefónicos deben ser puestos en un lugar cerca de su teléfono.

Si surgiera una emergencia (otra que no sea relacionada con la Policía o El Departamento de Bomberos) con la plomería, electricidad o problema con la calefacción, u otra emergencia que afecte la seguridad o la sanidad de la unidad durante horas regulares (Lunes a Viernes De 8:30 a 4:30 PM.) por favor llame a CSCD aL (831) 636-5524 o al manager de la propiedad al (831) 637-9293

Si una emergencia ocurriera después de horas regulares o en fines de semana, contáctese con una persona de la compañía o el vendedor, por el tipo de problema que esté teniendo. Si el miembro de la compañía o vendedor determina que su petición no es una emergencia, o el vendedor, **USTED PUEDE SER RESPONSABLE POR LOS GASTOS INCURRIDOS RELACIONADOS CON ATENDER SU LLAMADA DE EMERGENCIA.** Los costos por atender esa llamada de no –emergencia- deben ser cubiertos por el inquilino cuando se le pida..

MANUAL DEL RESIDENTE

Tipo de problema	A quién llamar	No. de Teléfono
Plomería	A & N Plumbing	831-637-3873
Gas	P.G.&E	1-800-743-5000
Cualquier otra emergencia	Matenimiento	831-636-5524

Si ve que es necesario llamar al Departamento de Bomberos o a la Policía, hágalo de inmediato y avise prontamente a la oficina de Administración. Estos números telefónicos debe alistarlos cerca de su teléfono

Niños



Aunque los niños son muy bienvenidos, no se permite que jueguen en los pasillos de las escaleras o en cualquier lugar sea dentro o fuera del edificio donde exista el peligro de lastimarse o perturbar a los demás residentes innecesariamente. Es de gran importancia que supervisen a sus niños para que no presenten un problema disciplinario para la Administración u otros residentes.

Seguridad



La Seguridad es la responsabilidad de cada residente o cada invitado. CSDC no asume ninguna responsabilidad o riesgo por la seguridad y protección de los residentes o invitados, o por alguna lastimadura a daño por actos criminales causados por otras personas, a menos que la ley dicte lo contrario.

El residente debe asegurarse de apagar todos los aparatos electrodomésticos antes de salir de su apartamento.

El Residente deberá asegurarse de cerrar con llave todas las puertas y ventanas durante su ausencia. El Residente debe avisar al manager de la propiedad si las chapas se hacen inservibles.

Si es que va a ausentarse por mucho tiempo, El Residente deberá hacer saber al manager de la propiedad, por cuanto tiempo va a estar afuera.

Antes de cualquier ausencia planeada de su apartamento, El Residente debe dar a CSDC la autoridad de permitir el ingreso de cualquier invitado o persona a su unidad o suministrar a CSDC el nombre de la persona o entidad permitida por el Residente para entrar en su unidad.

El residente debe abstenerse de fumar estando en la cama.

El Residente debe abstenerse de usar o almacenar gasolina, disolventes químicos, u otro combustible en su apartamento, incluyendo garajes.

El residente debe abstenerse de usar parrillas de carbón en las entradas, balcones, o patios adyacentes al edificio si es que tal uso constituye un peligro de incendio.

El residente debe asegurarse que ninguna pertenencia, incluyendo bicicletas, equipo de juego u otros objetos, se dejen desatendidos en los pasillos, entradas, o fuera del edificio.

Acerca de su acuerdo de renta

Terminación de Acuerdo de Renta y orden de desalojo



Todos los acuerdos de renta se hacen mes por mesenio obstante el dueño, se reserva el derecho de desalojar al residente por quebrantar su acuerdo de renta, el no cumplir con las condiciones, o no cumplir con el pago de su renta.. Usted tiene la libertad de terminar su contrato de renta con un anuncio por escrito de 30 días de anticipación al dueño o manager. Usted puede enviar o traer una notificación por escrito de terminación de acuerdo de renta a: CSDC, 1101 San Felipe Road, Hollister, CA 95023. El periodo de treinta días empieza el momento que CSDC recibe su notificación en nuestra oficina.

Si usted se muda antes de que termine los treinta días de su notificación para terminar con su contrato de renta, usted continuará siendo responsable por el pago de la renta de los treinta días completos.

Devolución de los Depósitos de Seguridad



Nosotros valoramos nuestra reputación de devolver, prontamente y con justicia los depósitos de seguridad. Si todas las condiciones del Acuerdo de Renta relacionados con la evacuación de su unidad son satisfechas, cualquier cantidad de su depósito de seguridad que se le deba se le pagará dentro del tiempo que estipule la ley.

Lista de Ingresos y salidas al/del apartamento



Cuando usted se mude a nuestras instalaciones estas estarán limpias, sin daños, en buenas condiciones de funcionamiento para el adecuado uso acostumbrado. Antes de que se mude a su apartamento, el manager de la propiedad le dará un paseo a través de las instalaciones. En esa ocasión el manager o usted anotarán en la lista de Entradas y Salidas cualquier daño o defecto existente. Antes de que usted desaloje el apartamento el manager caminará con usted a través de su apartamento y anotará cualquier daño o defecto en la lista de entradas y salidas que usted y él llenaron antes que usted se mudara al apartamento. Cualquier daño no asociado o defecto no asociado con el desgaste normal, se reparará a expensa del residente. El costo de tal reparación se deducirá del depósito de seguridad del residente. Si el costo de la reparación excede a la cantidad del depósito de seguridad, el Residente deberá pagar esa cantidad a CSDC tan pronto como se le pida.

Seguro



Generalmente, excepto bajo circunstancias especiales, CSDC NO ES legalmente responsable por la pérdida de propiedad personal del residente, posesiones, o riesgo personal, y EL SEGURO DE CSDC NO CUBRIRA tales pérdidas o daños.

Si el residente, sus invitados(s), o niño(s) ocasionan daños o destrozos a la propiedad de CDSC, la compañía de seguro del

dueño puede tener el derecho de tratar de (bajo la cláusula de subrogación) recobrar del residente los pagos hechos bajo la póliza del dueño.

A continuación ponemos una lista de ejemplos no completa de posibles infortunios costosos que, excepto por algunas circunstancias especiales, se le puede tener a usted como legalmente responsable:

- a. Si su niñera se lastima en su apartamento.
- b. Si una extensión de cable eléctrico defectuoso ocasiona un incendio y por lo tanto causa daño al edificio o a su propiedad personal o la de otros.
- c. Si un amigo o su trabajador se lastima mientras le ayuda a mover su refrigerador para que usted pueda limpiar detrás de éste.
- d. Si un trabajador que usted contrató para reparar su televisor, se lastima por haberse resbalado en el piso que usted acaba de lavar.
- e. Si se meten a su carro cerrado con llave y le roban su propiedad personal o la de su amigo.
- f. Si un ladrón se mete por la puerta principal rompiendo su cerradura y le roba sus pertenencias o cosas de valor.

Si usted desea protegerse o proteger su propiedad de pérdida, daño o riesgo, **CSDC LE RECOMIENDA ENFATICAMENTE QUE CONSULTE CON UN AGENTE DE SEGUROS Y OBTENGA UNA COBERTURA APROPIADA PARA INCENDIO, ROBO, RIESGO, COMPENSACION DE TRABAJO, Y OTROS PELIGROS.** El costo es razonable, considerando la paz mental, la protección, y la recuperación financiera de las pérdidas que puede conseguir si esta protegido adecuadamente por un seguro.

Pago de renta, Anulación de Cheque y Cheques Rebotados



La Renta se vence y es pagable en el primer día del mes. Por favor no pague al contado, puesto que puede poner en peligro a la persona que recibe tal pago, además causa problemas de contabilidad. Por favor escriba su cheque pagable a: CSDC. Asegúrese de anotar su nombre, dirección, y el número de su apartamento en el cheque u orden de pago, para que así se le acredite el pago a usted. Usted es responsable de que el pago nos llegue a tiempo. Sobres sellados por el correo con fecha tardía no se aceptarán como si fueran pagos a tiempo.

Si el banco no acepta su cheque, o usted anula tal cheque, CSDC someterá una orden de pago. Los pagos deben hacerse dentro de los treinta días, incluyendo, cualquier sobrecargo que el banco haya cobrado a CSDC debido a que su cheque rebotó. Si el pago no se hace dentro de treinta días, el Residente será responsable de pagar a CSDC la cantidad que se deba sobre el cheque o retiro, u orden, daños causados por la cantidad que debe, pero en ningún caso, menos de cien dólares(\$100.00) y en ningún caso más de mil quinientos dólares(\$1,500.00)

Si CSDC toma acción para recobrar la cantidad que nos debe por un cheque rebotado o usted no tiene una base de Buena fe para anular el cheque, tal como la ley lo requiere, se notificará al Residente que se emitirá un reporte negativo a una agencia de reporte crediticio y que se reflejará en su Historia Crediticia si es que usted no cumple con los términos de sus obligaciones de crédito.

Aumentos en la Renta

CSDC deberá avisar con un mes de anticipación por medio de un aviso por escrito antes de aumentar la renta.

Mantenimiento de Sus Instalaciones

Alfombra



La alfombra prestará un excelente servicio si recibe un cuidado razonable y atención.

El pasar la aspiradora DIA con DIA cumple, dos propósitos: remueve la tierra suelta y mantiene las fibras peinadas. Aspire diariamente en áreas de tráfico moderado y pesado tales como los pasillos y entradas, etc. Por favor aspire la alfombra completa todas las semanas. CSDC Lavará las alfombras profesionalmente una vez al año.

Asegúrese que su aspiradora este en buenas condiciones mecánicas para lograr mejores resultados. Los cepillos deben mantenerse limpios y reemplazarlos cuando se gasten. Las correas deben reemplazarse de tiempo en tiempo por que al estirarse reducen la velocidad de los cepillos. Las bolsas de las aspiradoras no deben llenarse mas de la mitad de su capacidad.

Actúe rápidamente, para remover las manchas y suciedad, cuando algo se cae o se derrama antes de que se sequen y queden permanentemente. Siempre mantenga con usted una buena cantidad de productos de limpieza y trate de identificar, que causó la mancha, para así remover la mancha, siguiendo las instrucciones del bote cuidadosamente.

Hay dos clases de productos de limpieza, que puede usar en sus alfombras con seguridad:

Primero, combine una cucharilla de un detergente neutral(como Tyde, Ajax, Rinso) en un cuarto de galón de agua caliente, y añada una cucharilla de vinagre. Este ácido débil, servirá para neutralizar cualquier material alcalino.

Segundo, es aceptable utilizar un limpiador de alfombras que se vende en la mayoría de los supermercados.

Si usted no puede identificar la mancha o marca en su alfombra, use el siguiente procedimiento:

Quite la material en exceso, en caso de ser líquido absórbalo con una toalla limpia, o toalla de papel. Presione sobre la mancha con la toalla o el papel. No lo frote por que esto puede hacer que las fibras se mancharán también. Si la mancha es semisólida, use un cuchillo o una esponja.

Aplice una mezcla de detergente con vinagre. Use un trapo limpio y limpie ligeramente desde una esquina de la parte ensuciada hacia el centro. Y a intervalos absorba el residuo del líquido, con un trapo limpio, luego seque la alfombra

Si usted usa un limpiador de alfombras comercial, siga las direcciones de la etiqueta

Al efectuar éste procedimiento, usted tendrá que usar discernimiento si son necesarias ambas soluciones químicas o si una aplicación debe repetirse. Por ejemplo, si la solución de vinagre con detergente parece remover la mayor parte de la mancha, sería sabio repetir tal aplicación.

La alfombra tiene que estar en buen estado cuando se acabe su contrato de renta. . Excepto por desgaste normal, Se cobrará por los gastos incurridos por reparación debido a quemaduras , manchas o roturas/deshilachaduras, u otro desgaste excesivo o roturas de la alfombra.

Paredes



Cuando usted se mudo al apartamento, la pintura y las superficies de las paredes estában en buenas condiciones.

Cuando desaloje apartamento, las paredes también deben permanecer en buena condición. Excepto por el desgaste normal.

Cualesquier agujeros en las paredes o excesivo desgaste (Ej: escrituras en la pared, remoción de estickers, cinta de pegar, o rótulos, manchas, etc.) causados por el residente o sus invitados, será reparado por el

Dueño o su agente a costa del residente. El costo de éstas reparaciones se deducirán del depósito de seguridad del residente o cuando lo pida el dueño durante su inquilinato.

Pisos de Vinilo



Los pisos de vinilo, están instalados en las cocinas y los baños. La mejor manera de cuidarlos, es limpiándolos con una cepillo suave, un trapeador seco, o una escoba para barrer el polvo y tierra.. Siempre lave los pisos con una solución química para pisos de vinilo. Siga las instrucciones de la etiqueta.. Alternativamente, puede lavar el piso con una combinación de una ¼ taza de un detergente suave con un galón de agua tibia.. Evite usar detergentes fuertes o abrasivos, como Ajax, Comet, pues estos podrían quitar la capa protectora del vinilo y arruinarlo irreparablemente.

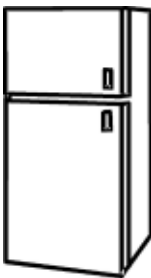
Después de lavar el piso con el detergente, enjuáguelo con agua limpia y así removerá los residuos del detergente. Permita que el suelo esté completamente seco antes de caminar en él..

No use cera en pasta o algún producto que contenga petróleo o disolventes acrílicos. No use químicos fuertes que contengan cáusticos, jabones fuertes y polvos o solventes tales como gasolina, kerosén, tumpertina, o benceno. Los pisos de vinilo se han hecho para que mantengan su brillo, siempre y cuando siga los procedimientos apropiados de limpieza..

Todos los pisos plásticos se dañan o perforan con objetos pesados. Es necesario usar protectores o deslizadores apropiados para muebles y así proveer adecuada protección.

Aparatos Electrodomésticos

Todos los apartamentos contienen estufas y refrigeradores. Los residentes deben utilizar los aparatos electrodomésticos de una manera segura utilizándolos solamente para el propósito que fueron diseñados.

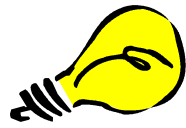


No utilice ningún instrumento agudo para picar o raspar hielo del congelador de su refrigerador. Esta acción pudiera fácilmente agujerear la tubería del refrigerador y causar la pérdida del refrigerante, lo cual requeriría cambiar el refrigerador. El inquilino debe ser responsable de pagar por el costo de su refrigerador por causa de su negligencia o desgaste anormal de tal aparato.

Las cubiertas de las estufas y hornos deben ser limpiadas por el residente. Algunas estufas tienen pilotos de gas. Si la llamita de fuego del piloto se apaga, por favor llame a PG&E ó al manager de la propiedad o al CSDC para que encienda el piloto del encendido. No intente encender el piloto del encendido por su cuenta.

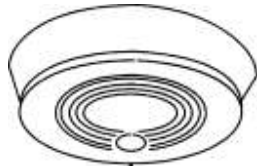
Cualquier mal funcionamiento en el equipo de cocina deberá ser reportado a la oficina de administración. CSDC no es responsable o por la pérdida de comida o arruinamiento de ésta, debido al mal funcionamiento del refrigerador o por un apagón eléctrico.

Lámparas y luces



Cada apartamento está equipado con lámparas y luces en funcionamiento al tiempo de su habitación. Después de ocupar su apartamento se espera que cada residente cambie sus propios bombillas quemadas. Por favor dé mantenimiento a las lámparas y tenga mucho cuidado para no destrozarse las lámparas sujetadas al techo. Cuando desaloje el apartamento, el inquilino es responsable de pagar el reemplazo de cualquier bombilla quemada o lámpara arruinada.

Detectores de Humo



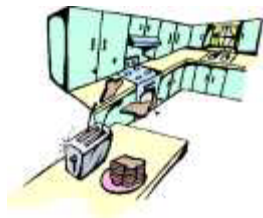
Cada apartamento está equipado con detectores de humo en los dormitorios, pasillos, y en algunas unidades en otras partes. El Residente reconoce que los aparatos de detección de humo fueron probados y el dueño de la propiedad o su Agente, explicaron como operarlos en su presencia, al tiempo inicial en el que se ocupó ésta Unidad y los detectores estaban trabajando apropiadamente a ese tiempo.

El Residente es responsable de asegurarse que los detectores operados a batería funcionen en todo tiempo y de que reemplazarán las pilas cuando sea necesario (a menos que la ley dicte otra cosa) y si es que reemplaza la pila, deberá informar al dueño o agente inmediatamente si el detector no trabaja. .

El residente debe informar al dueño o agente de cualquier defecto, mal funcionamiento o falla de algún detector por escrito.

De acuerdo con la ley de California, el Residente debe permitir al dueño o agente acceso a sus instalaciones con el propósito de reparar los detectores. .

Mostradores



Con un cuidado apropiado, los mostradores de su cocina y de su baño deberían durar y permanecer en condición de uso. Le pedimos que siga unas cuantas simples reglas para cuidar de sus mostradores lo cual evitará un desgaste inusual o excesivo.

Evite cortar la comida directamente en la superficie del mostrador.

Use una tabla o aislante sobre el mostrador cuando coloque sartenes calientes sacados del horno o de la estufa, también debajo de los utensilios electrodomésticos tales como calentadores de mamila, platos calientes, sartenes y hervidores u otros objetos calientes, como los enchinadores de cabello.

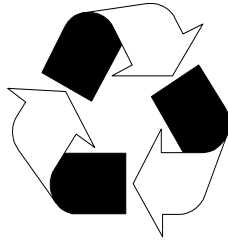
Los mostradores resistirán golpes duros de uso normal pero no son a prueba de martillazos y no deben usarse como superficie de martilleo.

Baños



Todos los baños están equipados con ventiladores mecánicos y la mayoría de los apartamentos tienen ventanas. El residente debe usar el ventilador mecánico cuando se ducha, baña o hace correr el agua en el lavamanos. El ventilador mecánico permite que el aire húmedo salga del baño y evita que el baño se dañe debido al agua, como también previene que se produzca moho. Sugerimos que abra la ventana del baño para permitir ventilación adicional.

Moedor de comida del lavaplatos



Si su unidad tiene un moedor de comida, por favor siga las siguientes directrices. No permita que caiga accidentalmente en el moedor de comida materiales extraños. Cuando use su moedor de comida asegúrese de que corra el agua fría. Es importante mantener un flujo suficiente de agua para que se escurra a través del desagüe cosas como; cáscaras de papas incluso después de apagar el moedor. NO eche tapas de botella, vidrio, pasadores, papel aluminio, trapos, pitas, loza o papel dentro del moedor. Cualquier daño, costo o reparaciones del moedor debido a negligencia se cobrará al inquilino. Si el moedor de comida no funciona apropiadamente, asegúrese de apagar el interruptor y llame a la oficina de administración para arreglarlo. No trate de reparar el moedor por su cuenta.

Calefones

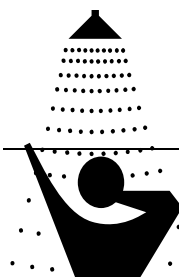


El personal de mantenimiento y los vendedores de afuera realizan un mantenimiento preventivo regular en el equipo de aire acondicionado y calefacción de su apartamento. Por favor ayude a nuestro personal y vendedores por medio de permitirles acceso a su apartamento y equipo, cuando se lo pidan. Para asegurarse de un funcionamiento apropiado de su calentador y si es que aplica, aire acondicionado, por favor haga funcionar su sistema por lo menos 30 minutos cada mes –año completo. Si su sistema tiene filtros, CSDC se los reemplazará tres veces al año. Si usted tiene un calentador de pared, CSDC limpiará el calentador de pared una vez al año.

Plomería



Por favor reporte a la oficina de Administración, cualquier llave de agua que gotea, malfuncionamiento de los lavaplatos o de la taza del baño. Nuestro personal de mantenimiento reparará el problema tan pronto como sea posible. No eche toallas sanitarias o pañales desechables dentro de la taza. Asegúrese de que los niños no echen pequeños juguetes u objetos en la taza del baño, No deseche en la tubería del lavamanos material que pueda tapanlo. Si el plomero determina que cualquier obstrucción en las tuberías se debe a una acción del inquilino, este será responsable por el cargo de destapar la tubería..



Duchas y Tinas

Algunas propiedades tienen solamente duchas con paredes de vidrio y otras tienen una combinación de ducha y tina. Siempre cierre la cortina o la puerta si usa la ducha. Las cortinas de la ducha deben ser suficientemente

largas para que queden dentro de la tina cuando se las cuelga de la barra para la cortina. Debe colgarse la cortina de manera que el agua no salpique para afuera y se acumule en el piso del baño. Adicionalmente, se deberá poner en el piso del baño un tapete para que absorba el exceso del agua. Cualquier daño causado por el agua como resultado de no haber seguido las instrucciones antedichas, requerirá que la administración cobre al inquilino por los daños.

Por favor seque la ducha y las paredes de la tina después de cada uso, para prevenir los depósitos minerales que se pegan en el vidrio y el metal. Use limpiador de vidrio, para limpiar el vidrio y el metal. El no seguir estos procedimientos de limpieza puede causar un daño excesivo a las paredes de la tina y ducha, por lo cual el inquilino será responsable de reponerlo o limpiarlo.

Basura y otros materiales



Toda la basura se deberá colocar en el basurero o lata más cercana a su edificio. Algunos apartamentos requerirán que usted se contacte con la compañía local de basura para que le den una lata de basura. Aun si usted decide desechar su propia basura, todavía tiene que colocar un basurero para tirar la basura.

Solamente niños que tienen la estatura apropiada podrán ayudar a la familia a tirar la basura. Recuerde mantener las cubiertas del basurero y puertas cerradas. Esto evitará plagas y animales entrar en estos, y también mantendrá la basura dentro la lata y fuera de los estacionamientos

El residente no debe permitir que la basura y otros materiales se acumulen en/o alrededor de las instalaciones, incluyendo garajes, y colocada en los contenedores de basura provistos para ese propósito y diariamente. Los residentes deberán asegurarse de que las cajas grandes deben ser destrozadas antes de echarlas en los basureros. El residente será responsable a su propia expensa de echar al contenedor de basura aquellos objetos demasiado grandes para caber en estos contenedores de basura.

El Residente debe abstenerse de desechar cualquier material combustible o peligroso en los contenedores de basura o latones.

CSDC es responsable de limpiar las áreas donde los contenedores de basura de la comunidad están situados. Pedimos que haga su parte en mantener limpias estas áreas. Si usted nota que el área del basurero esta sucia, por favor contáctese con la oficina o entregue una orden de trabajo para que el área sea limpiada.

Guías de limpieza generales



El Residente debe mantener limpia, higiénica y libre de olores desagradables su unidad todo el tiempo.

El Residente debe asegurarse de depositar papeles, colillas de cigarras y desechos en los receptáculos apropiados de manera que la basura no se acumule en la unidad o alrededor de esta.

El Residente debe asegurarse de mantener sus muebles adentro de la unidad y artículos feos fuera de la vista.

El Residente debe abstenerse de dejar objetos en los pasillos, entradas, balcones, escaleras o en otras áreas comunes. .

El Residente debe abstenerse de sacudir o colgar ropa, cortinas, tapetes, forros y otras telas afuera de cualquier ventana, borde, balcón o cerca.

Inspecciones Anuales y Periódicas



Alrededor de cumplir un año de inquilinato, el dueño o agente llevará a cabo una inspección de su unidad adentro y afuera después de haberle dado notificación previa. El Residente estará de acuerdo en permitir que el dueño o agente revise los armarios, gavetas y aparatos electrodomésticos para determinar si estos están trabajando apropiadamente o si están dañados solamente.

A discreción del Dueño y después de dar un aviso con un tiempo razonable por adelantado para entrar en su apartamento, El Dueño o agente inspeccionarán sus instalaciones para ver si existe algún daño o determinar las necesidades de mantenimiento.

Si el Dueño o el agente notan que existen daños algunos artículos requieren mantenimiento, el Dueño o agente efectuarán las reparaciones necesarias y darán el mantenimiento necesario de acuerdo a lo que se indique en la plana de inspección.

Daños a la propiedad



CSDC mantiene sus instalaciones en buenas condiciones para proveer al Residente condiciones de sanidad, seguridad, y ambiente de alta calidad de vivienda. Esperamos que el Residente reporte, si es que algunos artículos necesitan ser reparados o requieren mantenimiento. Si en algún tiempo, El Dueño o el agente tienen que hacer reparaciones por daños causados por el Residente y que están mas allá del desgaste normal, el Dueño o el agente cobrarán al residente por los gastos incurridos en tiempo y materiales, incluyendo pagos razonables en cargos para cubrir costos administrativos. El Residente debe hacer el pago inmediatamente cuando se le exija. El no pagar por estas reparaciones, causará que el Dueño o agente empiece los procedimientos de desalojo contra el Residente.

Solicitud para reparaciones



Si el Residente requiere que se haga una reparación rutinaria o sea de mantenimiento de algún artículo dentro o fuera de las instalaciones, por favor someta una orden de trabajo al dueño o agente. El dueño suministrará ordenes de trabajo junto con su manual del residente. Si no tiene una orden de trabajo, por favor comuníquese con el dueño o agente para que le den unas copias. Nosotros le enviaremos ordenes de trabajo. Siga las instrucciones que se dan en las ordenes de trabajo y envíelas al dueño por correo, personalmente o por fax.

Uso de Áreas Comunes

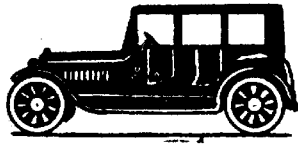
Lavandería para los Residentes



Lavadoras y secadoras que funcionan con monedas están situadas en algunas propiedades rentables. Por favor saque su ropa prontamente. Tenga cuidado de no sobrecargar las maquinas, no use tintes en las máquinas. Reporte cualquier mal funcionamiento de estas máquinas al manager de la propiedad o a CSDC inmediatamente.

La administración se reserva el derecho de quitar las lavadoras y secadoras, si es que los inquilinos ocasionan daño a las maquinas o usan repetidamente fichas en vez de monedas para operar las maquinas. Le pedimos que usted, mantenga la seguridad del área de la lavandería para evitar daño innecesario o mal uso de las maquinas.

Estacionamiento



El espacio de estacionamiento afuera por lo general está reservado para vehículos de pasajeros de licencia privada de residentes y sus invitados. Por razones de protección de incendios, remoción de basura, y protección de los niños no estacione en áreas NO-PARKING. En algunos casos no habrá provisión para estacionamiento. Si ese es el caso, usted tendrá que hacer sus propios arreglos de estacionamiento. Todos los vehículos deberán estacionarse y sacar sus llaves, los techos convertibles cerrados y asegurados, todas las ventanas y techos de sol cerrados completamente y las puertas aseguradas con llave.

Camionetas, camiones, campers, botes, remolques y otros vehículos similares podrán estacionarse en los espacios especificados por el manager y solamente con un permiso escrito otorgado por el manager.

Motocicletas, patinetas motorizadas, y otros vehículos similares solamente se pueden manejar en las calles. Solamente deben ser estacionados en áreas de estacionamiento autorizados. Específicamente no deben estacionarse en las entradas de los edificios, patios, apartamentos, o en los terrenos o aceras.

Cualquier vehículo no autorizado o estacionado ilegalmente se lo llevará la grúa a discreción de la administración y a expensas del dueño del vehículo.

Para mantener la Buena apariencia y condición y en consideración de todos los residentes, los vehículos no deben lavarse o repararse en la propiedad rentable excepto cuando el manager autorice específicamente dónde y cuando.

Entradas Publicas, Balcones y Escaleras



En cumplimiento con el código de incendios y los requisitos de la compañía de seguros para incendios; los juguetes de niños, bicicletas motocicletas, carritos de vagón y otros artículos no deben dejarse en las entradas o en las escaleras, ni en los balcones comunes en ningún momento. Por favor no ponga obstáculos a la entrada de la puerta, esto incluye botas u otro artículo de vestir para lluvia. Letreros de cualquier clase no se permiten en ninguna puerta del apartamento. Cuando le dejen o periódicos o paquetes en su puerta deberá meterlos prontamente.

Ninguna ropa u otros objetos deberán colgarse o adherirse a las barandas de los balcones, las cercas alrededor de la propiedad, o del edificio.

Entrada, Bacón, y Patio trasero del apartamento



Algunos apartamentos tienen un patio y un balcón para el disfrute de los inquilinos. Para propósitos de seguridad y seguro, se pedirá a los residentes que cocinen solamente en sus cocinas y no en los balcones. Los residentes pueden azar carne en el patio del primer piso o en las áreas del patio trasero si es que usan cautela de no provocar un incendio en el edificio. Los objetos pesados no deberán guardarse en ningún balcón. Nada debe guardarse o colgarse de los balcones o en la cerca del patio pues esto afectaría la buena apariencia general de la residencia. Esto especialmente incluye pero no se limita a la lavandería, alfombra, zapatos, patines de hielo, toldos, bicicletas, etc.

Garaje y Lavandería de Garaje



Si el Residente estaciona un vehículo en el garaje, el Residente no debe retroceder el vehículo dentro del garaje. No se debe llevar a cabo reparación de vehículos incluyendo motocicletas, ya sea dentro o alrededor de las instalaciones. Solamente un carro por unidad puede ser estacionado en el área de la entrada al garaje de la propiedad, si es que hay espacio suficiente para estacionamiento en el lugar del apartamento. Si usted tiene mas de un carro éste debe estacionarlo en la calle.

Los garajes se pueden usar para almacenar cosas, no obstante, el Residente no deberá almacenar objetos de manera que puedan crear un peligro de incendio.

Para los Residentes de la Calle Siete Solamente: **EL garaje de cada unidad tiene una lavandería. Por favor use las conexiones provistas para su lavadora y secadora. La secadora debe ser ventilada usando el ventilador provisto. No se deben añadir lavabos a la lavandería.**

Jardines



La propiedad donde usted vive esta rodeada de jardines (plantas, árboles y/áreas verdes) Algunas unidades tienen jardines en sus patios traseros. Para mantener su jardín en buena condición, pedimos su cooperación en mantener las áreas verdes, libres de basura, desperdicios, bicicletas, carritos para bebés, vagones y otros juguetes / equipo. Por favor no actúe de una forma que pueda dañar los jardines. CSDC provee mantenimiento regular de jardines. Si usted nota algún problema con la jardinería, por favor comuníquese con el manager de la propiedad o CSDC.

Por favor recuerde que otros residentes/o vecinos están fijándose en cada sección de los terrenos. Todos nosotros apreciamos una vista atractiva y libre de acumulación desde nuestra residencia.

Usos Prohibidos y Restringidos

Decoración y Remodelación



A pesar de que la Administración realiza las decoraciones necesarias, usted puede hacer sus propios arreglos para personificar sus decoraciones en su apartamento. Cualquier trabajo que usted quiera hacer en su apartamento,

debe ser aprobado por la administración por escrito y ANTES DE EMPEZAR EL TRABAJO. No es permitido el empapelado o papel adhesivo. Todas las paredes pintadas y techos, están pintadas uniformemente de colador tirado a blanco (Off white) al momento que usted desaloje su apartamento.

Generalmente hablando remodelación y cambios al apartamento no serán permitidos.

Mascotas



Pets
Mascotas y animales (tales como perros y gatos) se permitirán solamente cuando se autorice específicamente. El Residente deberá completar una añadidura al acuerdo de renta antes de que el dueño permita mascotas dentro o alrededor de las instalaciones. El Residente debe cumplir con todos los términos y condiciones de la enmienda al acuerdo de renta para mascotas. Antes de que una mascota sea permitida dentro o alrededor de las instalaciones y durante el término que el Residente tenga una mascota.

Perros, gatos, canarios, y loros serán las únicas mascotas permitidas. Los perros no deberán exceder las 14 pulgadas de estatura, deben ser de más de un año, y ambos perros y gatos, deben estar entrenados.

Rótulos y Carteles



Rótulos y carteles deben colocarse solamente con el permiso por adelantado de la Administración. Esto incluye, pero no se limita a anuncios en su puerta de entrada, anuncios por sus buzones, pósteres políticos o de grupos sociales, etc.

Camas de agua y otros muebles rellenos con agua



Los residentes no deben instalar o colocar en sus instalaciones una cama de agua u otros muebles llenados con líquidos antes que el Residente haya completado un acuerdo con el Dueño, relativo a camas de agua y muebles llenados con líquido y a cumplido con todos los términos y condiciones del Acuerdo. Tales términos y condiciones incluyen pero no se limitan a requisitos de responsabilidad de Seguro para el Residente, incremento en el depósito de renta, incremento en el pago de las utilidades si es que la cama de agua tiene un calentador. También debe cumplir con la sección 1940.5 del Código Civil.

Platos de Satélite y Antenas



El Residente puede instalar un plato de satélite o antena solamente con el permiso escrito del Dueño. Antes de instalar un plato de satélite o antena, el Residente debe ejecutar una añadidura al acuerdo de renta, donde se especifican los términos y condiciones de la instalación de un plato de satélite o antena. Tales términos y condiciones incluyen pero no se limitan a requisitos de seguro por responsabilidad para residente, tamaño y lugar del plato o antena, incremento en el depósito, y remoción y daños. El Residente debe cumplir con todos los términos y condiciones contenidas en tales añadiduras antes de instalar un plato o antena.

Consumo o Posesión de Drogas Ilegales y Actividad Criminal



El Residente, o cualquier miembro de la casa del residente, o un invitado u otra persona bajo el control del residente no deberá

envolverse en ninguna actividad criminal, incluyendo actividad criminal relacionada con drogas, en o cerca de las instalaciones de la propiedad. “Actividad Criminal Relacionada con Drogas” significa producción ilegal, venta, distribución, consumo o posesión con la intención de producir, vender, distribuir o el consumo de sustancias controladas (como se define en la sección 102 de la Ley de Sustancias Controladas [21 U.S.C. 802.

El Residente, u otro miembro de la casa del Residente, o un invitado u otra persona bajo el control del Residente no deberá involucrarse en ningún acto con la intención de facilitar actividad criminal, incluyendo actividad criminal relacionada con drogas, en o cerca de las instalaciones de la propiedad.

El Residente o miembros de la casa no permitirán que su unidad de habitación sea usada para, o facilitar, actividad criminal, incluyendo actividad criminal relacionada con drogas, sin importar que el individuo que se envuelva en tal actividad sea miembro de la casa o invitado.

El Residente o miembros de la casa no se involucrarán en la producción, venta, o distribución de drogas ilegales en ningún lugar, sea dentro o fuera de las instalaciones o de alguna otra manera.

El Residente, cualquier miembro de la casa del residente, o un invitado u otra persona bajo el control del Residente no debe involucrarse en hechos de violencia o amenazas de violencia, incluyendo, pero no limitándose al disparo ilegal de armas de fuego sea en o cerca de las instalaciones de la propiedad.

VIOLACION DE CUALQUIERA DE LAS PROVISIONES MENCIONADAS ARRIBA CONSTITUIRAN VIOLACIONES MATERIALES DEL ACUERDO DE RENTA Y BUENA CAUSA PARA TERMINACION DE INQUILINATO.

Una sola violación de cualquiera de las provisiones de esta póliza se considerará como una seria violación y una desobediencia material al acuerdo de renta. Se entiende y se concuerda que una sola violación constituirá una buena razón para terminar el contrato de renta. A menos que la ley dicte lo contrario, la prueba de la violación no requerirá una condena criminal pero será por medio de una preponderancia de la evidencia

En caso de que surjan conflictos entre las provisiones de esta póliza y otras provisiones del acuerdo de renta, las provisiones de esta póliza deberán gobernar.

Conducta y Ruido



El Residente no debe causar o permitir ningún ruido excesivo en su unidad o permitir cualquier actividad que interfiera con los derechos, comodidades, o conveniencias de otras personas.

El Residente debe abstenerse de tocar instrumentos musicales, televisores, etéreos, radios y otros artículos para entretenimiento a un volumen que perturbe a otras personas.

El Residente debe abstenerse y debe asegurarse de que también sus invitados se abstengan de actividades y conducta impropia fuera de la unidad (áreas públicas, áreas de estacionamiento, o instalaciones recreativas.), lo cual muy posiblemente irritará o perturbará a otras personas.

Otra Información Importante

Limitaciones de Ocupancia

CSDC procura mantener vivienda de alta calidad. Sobre poblar los apartamentos ocasiona problemas de salud y seguridad, como también un desgaste inusual de las instalaciones. Para evitar estos problemas CSDC a establecido directrices que regulan el mínimo y máximo número de ocupantes basándose en el número de dormitorios en el apartamento.

Tamaño del apartamento	Ocupancia mínima (número de personas)	Ocupancia máxima (número de personas)
Cuarto simple	Uno	Uno
Un dormitorio	Uno	Dos
Dos dormitorios	Dos	Cuatro
Tres dormitorios	Tres	Seis
Cuatro dormitorios	Seis	Ocho
Cinco dormitorios	Ocho	Diez

En adición a las regulaciones de ocupancia antedichas, CSDC también considerará los siguientes factores al determinar la ocupancia mínima y máxima por unidad.

- ✓ Personas del genero opuesto, otros que no sean esposos o parejas que viven juntas, no se requerirá que compartan el mismo dormitorio.
- ✓ Niños del genero opuesto, arriba de la edad de seis años, no se requerirá que compartan el mismo dormitorio.
- ✓ No se requerirá que los niños compartan un dormitorio con un padre.
- ✓ Se tomará en consideración un niño no nacido para los propósitos de determinar las regulaciones de ocupancia.
- ✓ La sala o los espacios del cuarto de familia, y garajes no se considerarán como espacios para dormitorio.

El ajuste a estas regulaciones se hará solamente a discreción de CSDC por razones de salud, comodidad, o razones médicas siempre y cuando el inquilino en perspectiva o el inquilino suministre a CSDC verificación escrita de las razones que justifican el cambio en los estándares de ocupancia.

Llaves y llaves encerradas



Dos llaves de apartamento y si es que aplica, dos llaves del buzón se entregarán al tiempo de su ocupancia . Si estas llaves se pierden o se dañan(excepto por medio de un desgaste normal) la administración las reemplazarán a expensas del residente. Alteraciones y otros reemplazos de chapas o instalación de cerraduras, golpeadores, espejos, y otros accesorios,

al interior o exterior de cualquier puerta, requiere un consentimiento previo por escrito de la administración. Debido a problemas de mantenimiento y seguridad de incendios, la administración debe tener acceso a su residencia en tiempo de emergencia, ya que ningún residente está en su casa veinticuatro (24) horas cada día, el manager de la propiedad debe tener una llave para todas y cada una cerradura.. Por lo tanto le pedimos que provea al manager de la propiedad una llave para cada cerradura, de la cual usted recibió permiso para instalarla.

Desdichadamente algunas veces, los residentes dejan la llave adentro de su apartamento. No trate de entrar a su unidad a la fuerza, pues se le cobrará por cualquier daño que ocasione. Si usted dejó la llave adentro, por favor llame al manager de la propiedad, quien hará arreglos para abrir su puerta dentro de horas razonables. Si la administración tiene que llamar a un cerrajero profesional para que usted pueda entrar a su apartamento, el inquilino deberá pagar por tales servicios cuando se le pida.

Buzones



Solamente aquellos individuos que tienen sus nombres en un acuerdo de renta apropiadamente ejecutado, tienen derecho a tener sus nombre(s) escritos en los buzones

Fumigación



Se proveerá servicios de fumigación sobre una base regular, por medio de contratar a alguna compañía a petición y discreción de la Administración. Esto debería evitar el que exista un problema con los insectos / pestes. Si usted tiene un problema con algunos insectos dentro de la casa o cree que hay un problema con los insectos afuera, por favor comuníquese con el manager o

CSDC. *ESTA POLIZA SIRVE COM AVISO, BAJO LA LEY DE CALIFORNIA, QUE CSDC HA ENTRADO EN CONTRATO CON UNA COMPANIA REGISTRADA PARA CONTROL DE PLAGAS PARA PROVEER SERVICIOS DE CONTROL DE PLAGA.* Este aviso provisto por la compañía de control de plagas, esta contenido en este manual.

Con el propósito de mantener el problema de plaga al mínimo, Prácticas de Buena limpieza son muy importante. Nunca se debe mantener la basura dentro de cualquier edificio de apartamentos por un periodo excesivo de tiempo. También por favor asegúrese de echar la basura en las latas y barriles de basura. Ninguna clase de desecho u otros objetos deberán guardarse en o alrededor de la unidad, pues esto atrae las plagas y puede presentar un problema para la salud y un peligro de incendio. Si usted no cumple en mantener libre de basura el interior y el exterior de su unidad, CSDC podría tomar acción para limpiar la suciedad y el inquilino deberá pagar por tal limpieza tan pronto como se le exija.

Severidad

Si la corte de justicia halla alguna de las provisiones de este manual inválidas o inhabilitada, tales determinaciones no afectaran el resto del manual de residente, el cual seguirá en plena función y efecto..

Autoridad Predominante

En caso de que alguna provisión del acuerdo de renta este en conflicto con las provisiones del manual de residente, las pólizas escritas en el manual del residente deberán prevalecer o controlar.

RECONOCIMIENTO

Al firmar abajo, el Residente (incluyendo todas las personas alistadas en el acuerdo de renta y otros miembros que vivan en la unidad) reconoce haber leído y entendido el Manual del Residente y está de acuerdo en registrarse por todos los términos y condiciones de éste. El Residente entiende y está de acuerdo que el Manual del Residente está incorporado dentro y llega a ser parte del acuerdo por referencia.

El Residente entiende que la violación de las pólizas, reglas y regulaciones contenidas en el Manual del Residente significará un quebrantamiento del acuerdo de renta y podría resultar en que el Dueño inicie procedimientos legales para desalojar al Residente.

Para el Residente:

Para el Dueño:

Firma

Firma

Firma

Nombre impreso

Firma

Título

Firma

Fecha

Firma

Fecha

Al firmar abajo el Residente reconoce que los siguientes artículos fueron explicados y CSDC o su agente respondió satisfactoriamente cualquier pregunta relacionada con estos artículos.

	Iniciales del Residente
1. El Residente fue instruido en cuanto a como operar los detectores de humo / incendio y el Residente entiende la póliza respecto a los detectores de humo Explicada en la página 10 del Manual del Residente.	
2. El Residente es responsable de obtener cobertura necesaria de seguro para pérdidas de propiedad personal o para responsabilidad/riesgo, tal como se indicó en la página 6 del Manual del Residente	
3. CSDC se reserva el derecho, con un apropiado anuncio, de ingresar a su unidad para realizar una inspección anual y periódica de sus instalaciones para determinar trabajo de reparación y mantenimiento, como se indica en el Manual del Residente (página 13)	
4.No se permite mascotas dentro o alrededor de su unidad, a menos que cumpla con todas las condiciones establecidas en el Manual del Residente, página 16.	
5. Usted no podrá colocar una cama de agua o muebles rellenos con agua en su unidad o instalar un plato de satélite en o alrededor de la unidad antes de cumplir con los requisitos establecidos en el Manual del Residente (página 16 y 17)	
6. El uso y posesión de drogas ilegales y él involucrarse en actividades criminales está prohibido, tal como se declara en la página 17 del Manual del Residente.	
7. El Residente entiende que el número de individuos viviendo en la unidad debe caer dentro de los estándares establecidos en el manual del Residente (página 18)	
8. CSDC provee servicio de fumigación alrededor de sus instalaciones tal como se declara en el Manual del Residente (página 19 y 20); El Residente a sido avisado por escrito acerca de los servicios proporcionados por la compañía de fumigación.	

NOTICIA DE FUMIGACION