



## REQUISITOS BÁSICOS PARA EL CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO

El propósito de un Certificado de inspección de Cumplimiento es asegurarse de que su propiedad cumpla con los estándares mínimos del Código de Mantenimiento de Propiedad de Grand Rapids y el Código de mantenimiento de Propiedad internacional 2012. La intención es para garantizar la salud pública, la seguridad y el bienestar de los ocupantes.

### PROGRAMACIÓN

- Una vez que haya recibido un **Aviso de Certificación de Alquiler**, hable al (616) 456-3053 opción 2 para programar la inspección. Normalmente tiene un máximo de 3 meses desde la fecha de la convocatoria hasta la fecha límite de la inspección, pero es importante que llame a nuestra oficina dentro de 30 días para programar la inspección. Esto lo ayudará a evitar cargos por ejecución. Horarios de atención telefónica son de lunes a viernes de 8-11:00 am y 1-3:30 pm.
- Notifique a **los inquilinos** por lo menos 48 horas antes de la fecha de inspección.
- Utilice la lista de preinspección a continuación para **preparar la propiedad** y tomar las medidas correctivas y necesarias antes de la inspección. Esto le permitirá recibir un Certificado de Cumplimiento más largo. Y posiblemente evitar los cargos de ejecución.

### EXTERIOR

- Techo**, tapajuntas, desagües: canalones y bajantes que estén en buen estado, tirantes y que no tengan defectos que dejen filtrar la lluvia. No deben de faltar tejas, desgastadas hasta el punto que se rizan ni dañadas por los árboles. Canalones y bajantes deben estar en buen estado: todas las piezas intactas, bien colocadas y que dirijan el agua lejos del edificio. (304.7)
- Las chimeneas** se deben mantener estructuralmente sanas y salvas y en buen estado. Revisé si hay grietas, ladrillos dañados y si hace falta mortero/cemento suelto.
- Superficies de las paredes exteriores** deben estar libres de agujeros, roturas y materiales sueltos o podridos. Todas las superficies exteriores deben estar protegidas de la intemperie y la decadencia de la pintura u otro cubrimiento protector o tratamiento. Las partículas sueltas de pintura deben ser removidas de acuerdo con las, Prácticas Seguras de Trabajo con el Plomo. NO se permite usar pulverizador de potencia en pintura descarapelada, mantenga húmeda la superficie pintada al rasparla, utilizar lonas o láminas de plástico para contener las cascarillas y retirarlas todos los días. (304.2, 304.2.1, 304.6)
- Del 1 de mayo al 31 de octubre la **tierra descubierta** situada dentro de treinta (30) pulgadas del cimiento de la pared está prohibida, debido a la supuesta presencia de plomo. Vegetación densa, material de pavimentación permanente o una capa mínima de 6" de profundidad de mantillo son las opciones para cumplir.
- Asegúrese de que todos los **pasamanos** y **barandillas** estén firmemente ancladas y en buen estado. Los pasamanos con buen agarre son requeridos para cualquier escalera exterior o interior con 4 escalones o más. Las aberturas de las barandas deben ser 4 "o menos y se requieren donde haya escaleras o donde haya un descenso mayor de 30". (307.1)
- Ventanas** y marcos deberán mantenerse en buen estado, buena reparación y resistente al clima. Revisé si hay pintura descarapelada, marco de la ventana de tormenta roto, mosquiteros dañados, cristales de las ventanas rotas o agrietadas. Que no haya cáscaras de pintura o polvo en los marcos de las ventanas. Se requiere mosquiteros de mayo a octubre. (304.2, 304.13, 304.14, 304.17)
- Puertas** y hardware se mantendrán en buenas condiciones. Cada entrada o salida desde o hacia el exterior deberá estar equipado con un dispositivo de iluminación exterior controlado por un interruptor en el interior. Revisé que sean resistentes al clima, cerrojos de seguridad, mirillas en las puertas que no tienen acceso a ventanas adyacentes, lámparas estilo globo y la bombilla intacta. Puertas con malla tendrán un dispositivo de cierre automático en buen estado. (302,11, 304,13, 204,15, 304.18.1, 304.14)
- Todas las paredes de la **fundación** se mantendrán, sin grietas y roturas y evitar la entrada de roedores y plagas. Revisé si hay agujeros o grietas donde un lápiz puede penetrar la superficie se debe rellenar. (304.5)
- Las **banquetas** y **entradas/driveways** deben estar en un estado apropiado de reparación y mantenerlo libre de peligros. Revisé si hay grietas, roturas y superficies desniveladas que crean riesgo de tropiezo. Palee, si es necesario. (302.3)



## REQUISITOS BÁSICOS PARA EL CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO

- ❑ **Patio** debe mantenerse libre de basura y el césped/hierba menos de 12" de altura. Se debe proporcionar recipientes de basura externos aprueba de fugas/cubiertos y aprobados. (Código Nuisance, 308.3.308.3.1)
- ❑ **Almacenamiento al aire libre** de materiales de valor no es permitido en un porche ni en el patio delantero ni más cerca de 3' a una vivienda, o edificio accesorio a la línea del lote posterior o lateral. (302.10)
- ❑ **Estructuras accesorias**, incluyendo las cocheras, cobertizos, cercas y muros, deberán mantenerse en buenas condiciones estructurales y en buen estado. (302.7)

### INTERIOR

- ❑ **Superficie interior** de la pared, incluyendo ventanas y puertas, deberán mantenerse en buen estado, limpias y desinfectadas. Revisé si hay pintura descascarada, agujeros y otras condiciones de la superficie defectuosas. (305.3)
- ❑ Las escaleras y **superficies para caminar** tienen que ser mantenidas en buen estado y en buenas condiciones. Los pasamanos y barandillas deben estar firmemente fijas y mantenidas en buen estado. Revisé si hay peligro de tropiezo. (405.4, 305.5)
- ❑ **Ventanas** accesibles al público debe tener un dispositivo de cierre con buen funcionamiento. Ventanas accesibles al público debe tener pasadores de ventana fácilmente extraíbles para asegurar la ventana en una posición parcialmente abierta de 4 a 6 pulgadas para la ventilación. Las ventanas deben abrir fácilmente y capaz de mantenerse en posición por el hardware de la ventana. (304.13.2, 304.18.2)
- ❑ Las **puertas** deben abrir y cerrar fácilmente, garantizando la seguridad de los ocupantes y proporcionar una salida segura. No se permiten pestillos, cerraduras de doble llave ni candados en las puertas de salida ni en habitaciones habitables. No se permiten cerraduras en las puertas de los dormitorios, a menos que esté en una casa de huéspedes permitida. (304.15, 304.18, 304.18.1, 305,6, 702,3)
- ❑ El edificio debe estar libre de **plagas** de insectos y roedores. (302.5, 309.1)
- ❑ **Detectores de humo** de batería de litio de 10 años aprobadas o de cableado (110 V) con baterías de litio de respaldo deberán ser ubicadas en todas las habitaciones, afuera del área de dormir y en todos los niveles. Pruebe cada una. Los detectores de humo deben estar [correctamente instalados](#) y funcionando. (9.382, 9.833)
- ❑ El **servicio eléctrico** será de a lo menos 3 cables, 120/240 voltios de fase individual, 60 amperios. Que los equipos y aparatos eléctricos estén instalados y mantenidos de una manera segura y aprobada. Dos receptáculos/enchufes separados y remotos en cada espacio habitable. Cada baño debe contener a lo menos un receptáculo/enchufe. Por lo menos una luz eléctrica se requiere en cada pasillo, escalera interior, aseo, cocina, baño, lavadero y cuarto de la caldera. Los cables de extensión no podrán ser utilizado permanentemente. Revisé que los aparatos sean recipientes funcionales, suficientes receptáculos/enchufes en su lugar, luz proporcionada y que los cables de extensión no pasen por encima ni debajo de los muebles ni las puertas. (305,1, 603,1, 604,2, 605,1, 605,2, 605,3, 605,4)
- ❑ Todos los accesorios de **plomería** deben ser instalados y mantenidos en condiciones de funcionamiento, libre de obstrucciones, fugas o defectos y ser capaz de realizar la función para la que fueron diseñados. Suficiente volumen y presión del agua se debe suministrar a los accesorios de plomería para permitir el funcionamiento adecuado. Agua caliente debe ser proporcionada a 110 °. (504,1, 505,1, 505,3, 505,4)
- ❑ Cualquier **sistema de calefacción** o aparato de calefacción que no sea propiedad de los ocupantes de una unidad debe ser inspeccionado y reparado por un [Mecánico registrado en la ciudad](#) por lo menos cada 4 años. El calor debe proveer una temperatura mínima de 68 ° F. Asegúrese que los aparatos de calefacción de gas, como calderas y calentadores de agua tengan etiquetas de inspección de menos de 4 años de edad. (602.3, 603.1, 603.1.1)
- ❑ Asegúrese de que todos los **sistemas de ventilación** mecánicos están en buenas condiciones y funcionando según su propósito. Esto incluye ventiladores de escape de la cocina y baño, ducto de escape de la secadora de ropa y el escape de ventilación del equipo de combustión. (403.2,403.5, 603,1, 603,2)
- ❑ **Dormitorios** debe contener un mínimo de 70 pies cuadrados para una persona y en cada habitación ocupada por más de una persona deberán contener un mínimo de 50 pies cuadrados de área de piso por cada ocupante. No se permiten dormitorios en el sótano sin terminar. (404.4.1. 404.4.4, 404.4.5)
- ❑ Un camino seguro, continuo y sin obstáculos **de salida** deberá ser visto de cualquier punto de un edificio a la vía pública. Almacenamiento Interior debe ser seguro e higiénico; no bloquee las puertas, ventanas o escaleras. Contenedores o equipo conteniendo líquidos inflamables no deben almacenarse en el interior. (108.1.2, 702.1)