



REQUISITOS BÁSICOS PARA EL CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO

El propósito de una inspección de Certificado de Cumplimiento es asegurar de que su propiedad cumpla con las normas mínimas del Código de Mantenimiento de Propiedades de Grand Rapids y el Código Internacional de Mantenimiento de Propiedades 2021. La intención es garantizar la salud pública, la seguridad y el bienestar de los ocupantes.

PROGRAMACIÓN

- ☐ Una vez que haya recibido un **Aviso de Certificación de Alquiler** llame al (616) 456-3053 Opción 2 para programar la inspección. Normalmente tiene hasta 3 meses desde la fecha del aviso hasta la fecha límite de inspección, pero es importante llamar a nuestra oficina dentro de los primeros 30 días para programar la inspección. Esto le ayudará a evitar tarifas adicionales. El horario de atención telefónica es de lunes a viernes de 8 a 11 de la mañana y de 1 a 3.30 de la tarde.
- ☐ Se cobrará una tarifa de \$120 por citas perdidas o cancelaciones tardías. Las cancelaciones deben realizarse al menos 30 minutos antes del inicio de la inspección programada.
- ☐ Notifique a **los inquilinos** la fecha de la inspección con al menos 48 horas de anticipación.
- ☐ Utilice la lista de requisitos previos a la inspección que figura a continuación para **preparar la propiedad** y tomar las medidas necesarias antes de la inspección. Esto le permitirá recibir un Certificado de Cumplimiento más largo y evitar potencialmente tarifas por incumplimiento.

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 de curvarse o 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. (304.11, 603.2)
- ☐ **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, 304.6, 1203.3)
- ☐ Del 1 de mayo al 31 de octubre la **tierra descubierta** situada dentro de treinta (30) pulgadas del cimientto 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. (1203.2)
- ☐ 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 ni 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)
- ☐ **Patio** debe mantenerse libre de basura y de hierba de menos de 12 pulgadas de altura. Debe proporcionarse un contenedor de basura exterior aprobado, cubierto y a prueba de fugas. (Código de molestias, 308.3, 308.3.1)
- ☐ No se permite el **almacenamiento exterior** de materiales de valor en un porche, en un patio delantero o a menos de 3' de una vivienda, edificio accesorio o a la línea de lote lateral o trasera. (302.10)



REQUISITOS BÁSICOS PARA EL CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO

- ❑ **Estructuras accesorias**, incluyendo las cocheras, cobertizos, cercas y muros, deberán mantenerse en buenas condiciones estructurales y en buen estado. (302.7)

INTERIOR

- ❑ **Superficie interior**, incluidas ventanas y puertas, deberá mantenerse en buenas condiciones de limpieza e higiene. Compruebe si hay pintura descascarada, agujeros y otras condiciones defectuosas de la superficie. (305.3, 1203.1)
- ❑ 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. (305.4, 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 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)
- ❑ **Detectores de monóxido de carbono** deberán instalarse fuera de cada zona de dormitorio, directamente en las proximidades de los dormitorios. Cuando un artefacto que quema combustible esté ubicado dentro de un dormitorio o su baño adjunto, el detector de monóxido de carbono deberá instalarse dentro del dormitorio. (705.1, 705.2)
- ❑ 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, 604.1, 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 del ocupante de una unidad deberá ser inspeccionado y revisado por un contratista mecánico registrado en la ciudad no más de 90 días antes de la renovación de un certificado de cumplimiento. La calefacción debe suplir una temperatura mínima de 68° F. Calentadores de espacio no son permitidos. (602.2, 602.3, 603.1, 603.2)
- ❑ 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** deben contar con un mínimo de 70 pies cuadrados para una persona y cada dormitorio ocupado por más de una persona debe contar con un mínimo de 50 pies cuadrados de superficie para cada ocupante. No se permiten dormitorios en los sótanos no terminados. (404.4.1, 404.4.4, 404.4.5)
- ❑ Se debe proporcionar una vía **de salida segura**, continua y sin obstrucciones desde cualquier punto de un edificio hasta la vía pública. El almacenamiento interior debe ser seguro e higiénico; no debe bloquear puertas, ventanas ni escaleras. Los contenedores de líquidos inflamables o los equipos que contengan líquidos inflamables no deben almacenarse en el interior. (111.1.2, 702.1)