

Como hacer al dueño pagar LAS REPARACIONES

Paquete de Información para  
defenderse usted mismo.



Oakland/Berkeley: (800) 806-8111

San Francisco: (415) 782-8903

[www.rentersrights.info](http://www.rentersrights.info)

Si usted es un inquilino, tiene derecho a una vivienda decente, aún si cuando se mudó, ya estaba en condiciones deplorables. Siempre y cuando usted viva allí, tiene derecho a reclamar que se modernice esa vivienda de acuerdo a los códigos vigentes.



# CONTENIDO

Obligaciones de los dueños y de los inquilinos _____	Página 4
Dos requisitos para solicitar reparaciones _____	Página 5
Opción 1 : Llame al dueño _____	Página 6
Opción 2: Llame a los inspectores _____	Página 7
Opción 3: Petition the Rent Board _____	Página 9
Opción 4: Repair and Deduct _____	Página 10
Opción 5: Sue in Small Claims Court _____	Página 12
Opción 6: "Rent Withholding" Remedy _____	Página 13
Helpful Reminders Before Taking Action _____	Página 14
Sample Letter to Landlord _____	Página 15
Checklist of Defective Items and Locations & list of items that may be in need of repair _____	Página 16

## INTRODUCCION

Este paquete ha sido preparado por el Proyecto "Repare y Descuento". Laura Lane del Centro Legal Comunitario del este de la Bahía fue el autor principal. Este proyecto es co-patrocinado por El Centro legal comunitario del este de la Bahía y la organización Housing Rights, además de otras tantas organizaciones e individuos. Nuestros propósitos son varios, pero entre otros:

- Capacitar a los inquilinos sobre los pasos a seguir para que el dueño efectúe las reparaciones necesarias.
- Evitar que inquilinos cometan errores por falta de información, como dejar de pagar la renta y responsabilizar al dueño por no mantener la vivienda en condiciones de acuerdo a los códigos vigentes y utilizar eso como excusa para no pagar.
- Enseñar a los inquilinos la diferencia entre reparaciones cosméticas y reparaciones básicas para cumplir con los códigos de construcción de una vivienda.

•  
Proveer a los inquilinos con asistencia legal, es decir, siguiendo los pasos estipulados en este paquete, puede proteger al inquilino en caso de que el dueño de la vivienda intente desplazarlo sin reclamar sus derechos.

Por favor infórmenos si éste paquete le ha sido de utilidad. También le pedimos su colaboración para mejorarlo. Llámenos al 1-800-806-8111 o escribanos a Housing Rights Inc., PO Box . Puede contactar también al Centro Legal Comunitario del Este de la Bahía al 510-548-4040 y Housing Rights Inc. 510-548-8776 si tiene alguna pregunta o si necesita ayuda

Antes de contactar al dueño asegúrese de conocer sus deberes y derechos.

## Obligaciones de los dueños de vivienda y los inquilinos (Código Civil de California, sección 1941.1 and .2)

### Obligaciones del dueño:

***El dueño está obligado a mantener su vivienda en condiciones habitables. Para que una vivienda se considere habitable, debe cumplir con los siguientes requisitos:***

- ❖ Debe estar protegido tanto el techo como las paredes exteriores, contra la humedad y las inclemencias del tiempo, incluyendo puertas y ventanas que no estén rotas. Tanto la plomería como las instalaciones eléctricas y de gas, deben estar en buenas condiciones.
- ❖ El sistema de agua fría y caliente, y los drenajes deben estar en buenas condiciones. El sistema de calefacción debe estar en condiciones seguras y operables. El sistema de alumbrado y cableado eléctrico, también debe estar en buenas condiciones, esto incluye los tomacorrientes de cada cuarto.
- ❖ Los pisos, las gradas, y los pasamanos deben mantenerse en buenas condiciones.
- ❖ Se debe incluir un número suficiente de contenedores de basura limpios y en buenas condiciones.
- ❖ Los alrededores del edificio, los patios y los pisos, deben estar en condiciones sanitarias, libres de basura, roedores, y cualquier tipo de pestes. El sanitario, lavamanos, tina y/o regadera, deben tener ventilación adecuada. Todos los picaportes deben estar en condiciones operables en las puertas principales, incluyendo las puertas corredizas.
- ❖ Por lo menos una conexión para teléfono con cableado en condiciones operables.

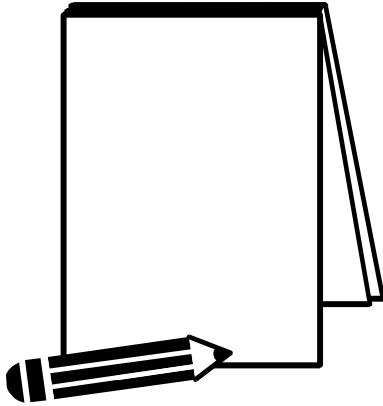
### Obligaciones del inquilino:

***El inquilino debe mantener de una manera razonable, la propiedad en alquiler, y es responsable por reparaciones y daños causado por el mismo, sus visitantes, niños o mascotas. Adicionalmente debe respetar lo siguiente :***

- ❖ Mantener la vivienda en condiciones sanitarias de limpieza
- ❖ Usar propiamente las instalaciones eléctricas, plomería y de gas.
- ❖ Tirar los desechos y la basura de una manera limpia y sanitaria.
- ❖ No destruir, dañar la vivienda, ni permitir que nadie lo haga.
- ❖ No alterar ni quitar ninguna de las instalaciones de la vivienda, electrodomésticos, o piezas estructurales.
- ❖ Informe inmediatamente al dueño o a sus representantes, de cualquier reparación requerida.
- ❖ Facilite al dueño o a sus trabajadores el ingreso a la vivienda cuando se trate de reparaciones necesarias, dentro de las 24 horas subsiguientes a la notificación por escrito, todo esto, en horario razonable.

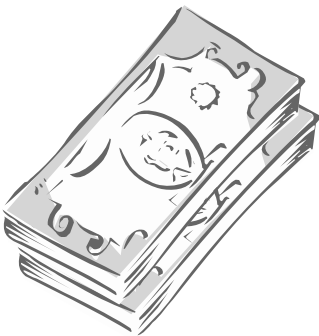
Si su vivienda necesita reparaciones, existen seis diferentes opciones. Sin embargo cinco de ellas requieren que usted **guarde comprobantes, sin dejar de pagar la renta.**

## SIEMPRE PÓNGALO POR ESCRITO



Lo primero que usted debe hacer es notificar al dueño por escrito. Aún cuando el dueño está obligado a efectuar las reparaciones con una notificación verbal, usted necesita una copia de dicha carta como evidencia, especialmente si quiere ejercer sus derechos como inquilino. En su carta debe especificar lo mejor posible, los tipos de reparaciones necesarias. Si se le dificulta hacer una carta, utilice el formato de carta adjunto a este paquete . *Asegúrese de guardar una copia de todo lo que envíe por escrito al dueño.*

## CONTINUE PAGANDO LA RENTA



**Pueda ser que usted haya escuchado que tiene derecho a descontar de su renta las reparaciones necesarias en su vivienda. En teoría esto es cierto. Sin embargo cuando usted deduce algo o deja de pagar la renta, el dueño tiene derecho en la mayoría de los casos, a iniciar un proceso legal para desplazarlo de su vivienda. Aún cuando usted gane el caso, su crédito puede ser afectado de una manera irreparable y le afecte en el futuro, en su búsqueda de otra vivienda. Aún si usted gana, tendrá que pagar la renta atrasada o porción descontada . (Aún cuando la Corte haya determinado que existían problemas que hacían la vivienda inhabitable).**

**En la mayoría de los casos cuando un inquilino deja de pagar la renta, le perjudica más a él que al dueño de la propiedad. Nosotros le aconsejamos de una manera especial, que siga pagando su renta y que efectúe las reparaciones necesarias, con una o más de las opciones que encontrará a continuación.**

La primera opción es pedirle al dueño o a sus representantes, que hagan las reparaciones.

## PRIMERA OPCION: LLAME AL DUEÑO



Antes de llamar al dueño determine que ha causado los daños y o necesidad de reparaciones. Lea cuidadosamente el contrato de arrendamiento y asegúrese de entender el contenido. Asegúrese también de que su pago mensual esté al día y anote la respuesta del dueño. Después de haber notificado al dueño o a la administración, deje un tiempo razonable para que se efectúen las reparaciones. Al decir razonable, queremos implicar que sea un tiempo prudencial de acuerdo a la seriedad del problema y los recursos disponibles para su reparación. Si esto sucede en un domingo y las tiendas no están abiertas o no existen plomeros disponibles, la reparación puede esperar uno o dos días. Si el servicio de agua está totalmente discontinuado, las reparaciones se deben de hacer lo mas pronto posible.

### CONSEJOS IMPORTANTES

#### **Lea su contrato de renta o arrendamiento,**

Asegúrese de que entiende lo que ha sido acordado por escrito y que es lo que la Ley prescribe. Por ejemplo, si usted tiene un jardín, el contrato puede incluir que usted es responsable del mantenimiento del mismo o que de acuerdo al contrato en cuestión, usted debe informar al dueño, las necesidades de reparaciones. Asegúrese que todo este de acuerdo al contrato.

#### **Determine que fue lo que causó el daño.**

Si usted mismo causó el daño, usted es responsable por corregirlo, puede negociar con el dueño, que él haga las reparaciones y acordar un plan de pago. No siempre es tan sencillo determinar las causas del problema, algunas veces el problema es por causas anteriores que a penas comienzan a relucir. Esta es una razón especial para contactar al dueño lo mas pronto posible en cuanto usted se dé cuenta del problema. Esperar por mucho tiempo puede ser la causa de un problema mayor y reparaciones más costosas.

#### **Qué pasa cuando el problema es de pintura?**

La Ley no requiere que los dueños de apartamentos los pinten en determinado tiempo. Sin embargo si la pintura de su apartamento tiene contenido de plomo, y empieza a pelarse o a descascararse, un inspector de la ciudad puede obligar al dueño a repintar la vivienda. Los números de teléfonos de los inspectores de la ciudad, aparecen en la lista de la página 3.

#### **Qué pasa con los detectores de humo**

Si el edificio tiene más de una unidad, el dueño está obligado de acuerdo a la Ley, a poner detectores de humo en ambas unidades y en las áreas comunes.

La segunda opción para reparaciones mayores, es llamar a un inspector de la ciudad.

## SEGUNDA OPCION: Llame a los inspectores



Cada ciudad tiene un departamento responsable de inspeccionar su residencia contra posibles violaciones a la Ley. Cuando un inspector cita al dueño de su vivienda por este tipo de violación a la Ley, el recibe una notificación por escrito. Si aún así no realiza las reparaciones, puede incluso recibir una multa.



La ventaja de citar la Ley para estos casos, es que dicha violación es una evidencia clara de los daños y una forma explícita de ejercitar sus derechos. Otra ventaja es que si el dueño no efectúa las reparaciones dentro de 35 días, usted tiene derecho a entablar una demanda contra él y que incluso pague todas las costas legales.



La desventaja en este caso, es que puede tomar mucho tiempo para que la inspección se efectúe y aún cuando el dueño haya sido citado, puede ser que aún a pesar de eso, no efectúe las reparaciones. Si este fuera el caso, usted tendrá que continuar en esa vivienda en condiciones inhabitables, hasta que las reparaciones se efectúen a través de cualquiera de las otras opciones.



**ADVERTENCIA:** No llame a los inspectores de la ciudad si es que usted vive en un cuarto que no es parte de los planos originales de la casa (ilegal), si usted hace algo así, el inspector puede obligar al dueño de la casa a declarar esa habitación ilegal y por tanto inhabitable, en lugar de efectuar las reparaciones. Contacte algún grupo comunitario para que le aconsejen y le den más información. La página siguiente contiene números de teléfonos para solicitar inspecciones locales. Si usted vive en una jurisdicción que tiene controles sobre la renta, la tercera opción para reparaciones de problemas se-

## Lista de teléfonos para solicitar inspecciones.

Oakland Codes and Compliance	(510) 238-3381
Berkeley Codes & Inspections	(510) 981-5444
Emeryville Building Inspections	(510) 596-4315
Alameda County Environmental Health (roaches, rodents)	(510) 567-6700
Alameda County Vector Control (rodents, wasps, bees)	(510) 567-6800
Lead Poisoning Prevention Program (lead in paint)	(510) 567-8281
PG&E (gas leaks and gas appliances)	(800) 743-5000
SF Dept. of Building Inspection	(415) 558-6220
SF Dept. of Public Health	(415) 252-3800
Children's Environmental Health Program (lead)	(415) 554-8930
Contra Costa County Vector Control	(925) 685-9301
Antioch Codes and Inspections	(925) 779-7065
Concord Codes and Inspections	(925) 671-3107
Richmond Codes and Inspections	(510) 620-6868
Walnut Creek Codes and Inspections	(925) 943-5834

*Si usted vive en una jurisdicción que tiene control sobre la renta,* la tercera opción es comunicarse con las autoridades locales de renta.

## TERCERA OPCION: Hacer una petición a la oficina de Control de Renta.



En algunas ciudades existe una oficina que controla la renta en la cual usted puede efectuar un trámite que le permita pagar menos renta hasta que el dueño de su vivienda haga las reparaciones. Si usted hace esta solicitud, tiene que probar de que su vivienda necesita efectivamente dichas reparaciones. Referirse a la sección de documentación en la página 14, para evidenciar mejor su caso.



Las ventajas de hacer este tipo de petición es que usted no corre el riesgo de ser desplazado de su vivienda y que le bajarán la renta hasta que las reparaciones se realicen.



La desventaja es de que este remedio solo está disponible en algunas ciudades.

**Contacte a su oficina local de renta para mayor información sobre este proceso.**

<b>Oakland Residential Rent Adjustment Program</b>	<b>(510) 238-3721</b>
<b>Berkeley Rent Stabilization Program</b>	<b>(510) 644-6128</b>
<b>SF Residential Rent Stabilization &amp; Arbitration Board</b>	<b>(415) 252-4600</b>

La cuarta opción para reparaciones es hacerlo usted mismo y deducirlo de la renta.

## CUARTA OPCIÓN: Repáre y dedúzcalo



Una manera más rápida, pero de alguna manera arriesgada, es hacer las reparaciones Usted mismo y deducir el costo de la renta mensual. Existen ciertas limitaciones en estos casos, así que debe planificar muy bien.



La ventaja es que si usted mismo hace las reparaciones, es la forma más rápida de que ellas se realicen.



Las desventajas son: El dueño puede empezar una demanda legal para desplazarlo de su vivienda, alegando el pago tardío de la renta. Aún cuando el dueño pierda el caso, le puede afectar adversamente su reporte de crédito. Si éste riesgo es inaceptable, consulte la quinta opción en la página 12.

*Usted sólo puede deducir gastos sustanciales por reparación, cuando se demuestre que éstos, hacen la vivienda inhabitable. (consulte la página 4 para las definiciones de condiciones inhabitables) Puede también deducir, aquellas reparaciones que aún se consideren domésticas, ó porque estas hayan sido causadas por personas que vivan con el inquilino o sus huéspedes. Si usted escoge esta opción, los gastos de reparación no pueden exceder el equivalente a un mes de renta. Tome en cuenta que esta opción sólo está permitida dos veces por año.*

### COMO USAR LA OPCION DE REPARAR Y DEDUCIR:

Escriba un carta al dueño, indicando claramente las reparaciones necesarias, explicando claramente que las mismas se deben realizar en los próximos 30 días, o de lo contrario, usted se verá obligado a hacerlas usted mismo y por consiguiente lo deducirá de la renta del próximo mes. Puede usar el formato de carta que se incluye en este paquete.

Haga una copia de la carta y guárdela en un lugar seguro.

Lleve la carta a la oficina de correo y pida la opción de correo certificado, con acuso de recibo. (Mas o menos \$0.90) Guarde su copia y la notificación de recibido también en un lugar seguro.

Si las reparaciones no han sido efectuadas en los 30 días, usted tiene derecho a efectuarlas usted mismo o si fuera el caso por un profesional calificado. Asegúrese de obtener recibos tanto de los materiales, como de la mano de obra que usted pague por dichas reparaciones y guárdelas en un lugar seguro. Si fuera posible, tome un video o fotos antes y después de efectuadas las reparaciones.

Si paga la renta, deduzca la cantidad que invirtió en las reparaciones, incluyendo copias de todos los recibos (guarde cuidadosamente sus originales).

Si el dueño le envía una notificación por escrito, indicando que su renta está incompleta, dándole 3 días para pagar o dejar su vivienda, usted tiene la opción de pagar la renta y entablar una demanda en la corte de casos menores. (Small Claims Court)

Si no paga o si no puede pagar la renta completa, tendrá que pelear el caso en la corte. Si siguió todos los pasos anteriormente descritos, (Carta, documentación etc.), tiene muy buenas posibilidades de ganar el caso. Sin embargo, aún si gana el caso, puede ser que su crédito se vea dañado por haber llegado el caso a la corte. Si usted sigue las instrucciones cuidadosamente, es un inquilino que paga a tiempo y recibe notificación por escrito del dueño de la vivienda, que debe desalojarla en 3 días, califica para poder recibir ayuda gratuita de los abogados del proyecto “Repare y deduzca”. Adicionalmente, lo podremos representar legalmente y de una manera gratuita si el caso llegara a la corte. Si desea más información sobre la solución “Repare y deduzca”, llame a la línea de ayuda al **1(800) 806-8111 en Berkeley , para Oakland y (415) 782-8903 para SF.**

La quinta opción, es entablar una demanda en la corte correspondiente.

## QUINTA OPCIÓN: Entable una demanda en la corte.



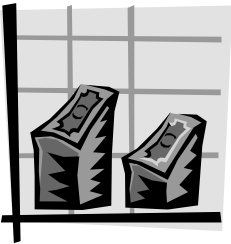
Existen dos maneras en las que se puede valer de la corte para que se efectúen las reparaciones. Si usted tiene los fondos necesarios, puede hacer o ordenar que las hagan por usted mismo y después entablar la demanda, solicitando que el dueño le reintegre todos los gastos incurridos en la reparación. (Máximo \$7,500.00)



La ventaja de esta opción, es que no se corre el riesgo que lo desalojen de su vivienda.



La desventaja es que tendrá que pagar las reparaciones, sin dejar de pagar la renta.



Otra alternativa sería demanda al dueño, solicitando una reducción en la renta. Es poco probable, pero no imposible, que la corte declare que debido a la incapacidad del dueño de responder a sus demandas de reparación, según el contrato, (CPP sección 116.120). Esta orden judicial, puede obligar al dueño a rebajarle la renta o a efectuar las reparaciones inmediatamente.

Cada miembro de su hogar, tiene derecho a demandar al dueño por hasta un máximo de \$ 7,500.00. Si usted escoge entablar una demanda, necesita incluir toda la documentación posible para evidenciar su caso. Consulte la sección de documentación de la página 14, para sustanciar mejor su caso.



**Small Claims Legal Advice Program**  
**(Alameda County)**

(510) 268-7665 Weds. 8:30 am- 12:00 pm

Free advice: Thursday 1:00 - 4:00 pm  
Wiley W. Manuel

Courthouse Self Help Center  
661 Washington St. 2nd floor  
Oakland, California

**Small Claims Advisor (SF)**

(415) 292-2121

Free advice: M-F 8:30-11:30 am;  
1:00 - 4:00 pm

Small Claims Division  
Civic Center Courthouse  
400 McAllister Street, Room 103  
San Francisco, CA 94102-4514

**Small Claims Advisory Line**

**(Contra Costa County) 24 hours**

Calls from within the county:  
888-676-7277

Calls from any location:  
925-646-6109

Have pen and paper ready to write  
down info. or leave a message Mo.-Fr.  
9 am-5 pm for a return call.

La sexta opción para obtener las reparaciones, es dejar de pagar la renta.

## SEXTA OPCIÓN: Dejar de pagar la renta.



De acuerdo a la ley, un inquilino tiene derecho a dejar de pagar parte o toda la renta si el dueño de la vivienda, no arregla defectos muy serios, que violan su responsabilidad de mantener las viviendas en alquiler, de acuerdo a los códigos mínimos de habitabilidad. **NO LE ACONSEJAMOS USAR ESTA OPCIÓN.**

Estos casos sólo se aplican, cuando los daños afectan la seguridad ó la salud de los inquilinos. Consulte la página 4 la obligaciones de los dueños de viviendas.

El dueño no ha faltado a sus obligaciones, por el simple hecho de que la vivienda no esté en perfectas condiciones. Tampoco si es que existieran daños menores, las cuales no afectan la seguridad de los que la habitan.

Muchas personas creen que tienen derecho a no pagar la renta si el dueño no ha cumplido con sus obligaciones, esto no es cierto. La ley permite esta opción en contadas y determinadas situaciones. Si ejerce esta opción, le aconsejamos siempre al inquilino, que contrate los servicios de un abogado. **NO** trate de usar esta opción sin haberlo estudiado y meditado cuidadosamente.



## DOCUMENTE SU CASO!

Únase con otros inquilinos para obtener protección legal y mejorar las condiciones de habitabilidad, estabilización de la renta y protección contra desalojos injustos.

No importa la opción que escoja para que las reparaciones se realicen, usted debe estar en capacidad de probar que dichas reparaciones eran necesarias y que el dueño estaba debidamente informado de la prioridad de las mismas.

Cualquier violación a los códigos mínimos de su ciudad, es una evidencia muy clara de que las reparaciones son necesarias y que el dueño fué notificado con propiedad. (Debido a que la ciudad, enviará notificación por escrito directamente al dueño). Consulte la sección “Llamando a los inspectores” en la página 3.

Fotografías de los daños, son siempre una excelente evidencia para documentar su caso. Tome fotografías de los daños y revélelas lo más pronto posible, por si acaso no obtiene fotos claras y tiene que tomarlas de nuevo.

## UNASE CON OTROS INQUILINOS!

Un grupo de inquilinos, tiene más probabilidades de resolver la situación que si usted lo hace de manera individual. Si otros inquilinos están pasando por situaciones similares, haga una petición y recolecte firmas para enviar algo por escrito a la oficina de estabilización de renta. Si en su edificio no existe una asociación de inquilinos, este es el momento para organizarse y empezar una asociación.

Oakland Tenants' Union	(510) 704-5276	
Just Cause Oakland	(510) 763-8877	
Housing Rights, Inc. (Ala & CC Co.)	(510) 548-8776	
SF Tenants' Union	(415) 282-6622	558 Capp St. (at 21st)
Housing Rights Committee (SF)	(415)703-8644	427 South Van Ness (at 16th)
St. Peter's Housing Committee (SF)	(415) 487-9203	474 Valencia, Room 156
Chinatown Community Tenants Assoc.	(415) 984-1450	1525 Grant Ave
Richmond Just Cause Campaign	(510) 232-2596	

## SI NECESITA MAYOR INFORMACIÓN, LLAMENOS .

Si desea mayor información, al respecto, llame a la línea de “Repáre y deduzca” al 1 800 806-8111 / 415-782-8903 . Visite también nuestra página de Internet en: [www.rentersrights.info](http://www.rentersrights.info)

**Si tiene algún caso en el que Ud. ganó y quiera compartirlo con nosotros, llame y déjenos su información.**

*tenant's name and address:*

---

---

---

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

*landlord's name and address:*

---

---

---

Dear \_\_\_\_\_,

The following items in my rental unit are in need of repair (also see attached Checklist of Defective Items & Locations):

---

---

---

---

Please make arrangements to have these repairs made. If the repairs are not made within thirty days of the date of this letter, I will exercise my rights under Civil Code 1942 to have the repairs made and deduct the cost from my rent.

Yours Truly,

Tenant

# CHECKLIST OF DEFECTIVE ITEMS & LOCATIONS

## ROOMS / AREAS WHERE REPAIRS ARE NEEDED:

- \_\_\_\_\_ Bathroom #1 (Describe: \_\_\_\_\_)
- \_\_\_\_\_ Bathroom #2 (Describe: \_\_\_\_\_)
- \_\_\_\_\_ Kitchen
- \_\_\_\_\_ Bedroom #1 (Describe: \_\_\_\_\_)
- \_\_\_\_\_ Bedroom #2 (Describe: \_\_\_\_\_)
- \_\_\_\_\_ Living Room
- \_\_\_\_\_ Dining Room
- \_\_\_\_\_ Yard, Garden
- \_\_\_\_\_ Steps (Interior or Exterior)
- \_\_\_\_\_ Deck, Terrace, Patio
- \_\_\_\_\_ Other Area #1 (Describe: \_\_\_\_\_)
- \_\_\_\_\_ Other Area #2 (Describe: \_\_\_\_\_)

## ITEMS NEEDING REPAIRS

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Water Leaks, Other Moisture Problems                | <input type="checkbox"/> Cold Air / Wet Air / Other Lack of Weatherproofing |
| <input type="checkbox"/> Mold or Mildew                                      | <input type="checkbox"/> Floors & Floor Coverings (inc. Carpets)            |
| <input type="checkbox"/> Plumbing & Pipes                                    | <input type="checkbox"/> Walls  |
| <input type="checkbox"/> Sinks   | <input type="checkbox"/> Ceilings   |
| <input type="checkbox"/> Bathtubs & Showers                                  | <input type="checkbox"/> Windows  |
| <input type="checkbox"/> Toilets   | <input type="checkbox"/> Window Locks                                       |
| <input type="checkbox"/> No Hot Water or Insufficient Hot Water              | <input type="checkbox"/> Window Screens                                     |
| <input type="checkbox"/> No Cold Water or Insufficient Cold Water            | <input type="checkbox"/> Shades, Drapes, Other Window Coverings             |
| <input type="checkbox"/> Electrical Short-Circuits                           | <input type="checkbox"/> Doors  |
| <input type="checkbox"/> Smoke Detectors                                     | <input type="checkbox"/> Door Locks incl. Deadbolt Locks                    |
| <input type="checkbox"/> Electrical Outlets                                  |   |
| <input type="checkbox"/> Electrical Wiring                                   |   |
| <input type="checkbox"/> Light Fixtures                                      | <input type="checkbox"/> Heaters & Furnaces                                 |
| <input type="checkbox"/> Doorbells   | <input type="checkbox"/> No Heat or Lack of Sufficient Heat                 |
| <input type="checkbox"/> Telephone Jacks                                     | <input type="checkbox"/> Fireplaces   |
| <input type="checkbox"/> Stoves  | <input type="checkbox"/> Yard & Garden Items                                |
| <input type="checkbox"/> Ovens   | <input type="checkbox"/> Deck, Terrace, Patio                               |
| <input type="checkbox"/> Refrigerators                                       | <input type="checkbox"/> Stairs   |
| <input type="checkbox"/> Dishwashers   | <input type="checkbox"/> Railings   |
| <input type="checkbox"/> Garbage Disposals                                   |   |
| <input type="checkbox"/> Kitchen Counters                                    | <input type="checkbox"/> Security Systems                                   |
| <input type="checkbox"/> Air Conditioning                                    | <input type="checkbox"/> Mailboxes  |
| <input type="checkbox"/> Rats and/or Mice                                    |   |
| <input type="checkbox"/> Cockroaches   |   |
| <input type="checkbox"/> Other Vermin (Describe:use back)                    |   |
| <input type="checkbox"/> Debris, Filth, Rubbish, Garbage                     |   |
| <input type="checkbox"/> Inadequate Garbage Receptacles & Garbage Collection |   |

