

15 de junio de 2023

Estimado/a residente de Berkshire Housing,



En nuestros esfuerzos por brindarle un hogar que sea cómodo, asequible, accesible y administrado de manera responsable, seguimos estándares y pautas que garantizan precisamente eso. Nos gustaría compartir con usted la versión revisada de Berkshire Housing *Pautas de la Comunidad*. Estas pautas se han revisado para garantizar que Berkshire Housing esté haciendo todo lo posible para explicar las reglas y políticas que todos los que viven en una propiedad administrada por Berkshire Housing deben aceptar y seguir.

Además, encontrará una política adjunta sobre la responsabilidad de Berkshire Housing de proporcionar a todos nuestros residentes adaptaciones razonables para facilitar un poco la vida diaria. En la política, se explica que cualquier residente que viva en una propiedad administrada por Berkshire Housing puede solicitar adaptaciones para ayudarlo/a a vivir en su hogar.

A veces, los residentes necesitan el apoyo de un pasamanos para ayudarse en la ducha. Otras veces, una mayor necesidad de movilidad puede requerir la instalación de una puerta automática. Berkshire Housing se compromete a evaluar y ofrecer una solución potencial para facilitar la vida en su hogar. El primer paso es hablar siempre con su coordinador o coordinadora de servicios para residentes. Ellos son los que mejor pueden ayudarle a satisfacer sus necesidades.

Durante los próximos meses, nuestro equipo de Berkshire Housing organizará una reunión en la propiedad para discutir estas pautas, responder cualquier pregunta que pueda tener y continuar construyendo relaciones. Nos pondremos en contacto pronto para informarle cuándo tendrá lugar nuestra reunión comunitaria. Implementaremos esta nuevas pautas el 2 de Octubre del 2023. Mientras tanto, **comuníquese con el administrador de su propiedad o el coordinador de servicios para residentes si tiene alguna pregunta sobre el *Pautas de la Comunidad o alojamientos*.**

Estamos seguros de que estas pautas revisadas ayudarán a crear y apoyar una comunidad de vida positiva. Y estamos comprometidos a ser buenos vecinos y socios.

¡Gracias por acompañarnos en este compromiso!

Pautas de la Comunidad 2023/2024



**BERKSHIRE
HOUSING**
CONNECTING PEOPLE TO HOME

bienvenido

¡Bienvenido a tu nuevo hogar! En cualquier propiedad que sea propiedad o esté administrada por Berkshire Housing, nos comprometemos a garantizar un entorno seguro y saludable para todos los residentes y visitantes. Nuestra misión en Berkshire Housing es encontrar soluciones de vivienda para todas las personas en las comunidades del condado de Berkshire. Estamos comprometidos a ser buenos vecinos y creemos que estas pautas de la comunidad ayudarán a garantizar precisamente eso. Si bien éstas son reglas particularmente importantes a seguir para la seguridad de todos, también nos ayudan a todos a ser buenos vecinos.

Si tiene alguna pregunta, sepa que hay muchas personas dispuestas a ayudar.

El nombre de su propiedad es:

Su administrador/a de la propiedad es:

Información del contacto:

Su coordinador/a de servicios para residentes es:

Información del contacto:

Su agente de arrendamiento es:

Información del contacto:

Su Superintendente/a encargado/a es:

Información del contacto:

Berkshire Housing asegura que las personas calificadas no sean discriminadas en virtud de la Sección 504 y la Ley de vivienda justa debido a su discapacidad, y asegura que tengan las mismas oportunidades para recibir y disfrutar los beneficios de vivir en esta propiedad. Los residentes que requieran adaptaciones razonables de la Sección 504 deben comunicarse con el Coordinador o Coordinadora de Servicios para Residentes (si corresponde) o el Administrador o la Administradora de la Propiedad para recibir ayuda.

Disfrute de Tranquilidad

Berkshire Housing solicita que todos los residentes respeten los derechos de otros residentes a la comodidad, la seguridad, la privacidad, la seguridad y al disfrute de un lugar tranquilo. Los residentes reconocen que este es su único lugar de residencia. El residente no puede residir fuera de su apartamento por más de 180 días por un año calendario. Los residentes no participarán en ninguna conducta que interfiera con el disfrute pacífico de otros residentes en la propiedad o en las áreas comunes.

Los residentes y visitantes no crearán ni permitirán que se cree ningún comportamiento o uso perturbador, ruidoso u ofensivo del apartamento y/o en la propiedad. Los residentes y visitantes no cometerán ningún disturbio ni causarán molestia, privada o pública, en el apartamento, propiedad o en áreas comunes.

Los residentes y sus visitantes no participarán ni permitirán que se participe en ningún acto ilegal o uso ilegal del apartamento, las áreas comunes o la propiedad, incluidos, entre otros, la venta, el uso, la distribución, la fabricación, el almacenamiento o posesión de armas de fuego ilegales, drogas ilegales u otras sustancias controladas o que se cometan actos que causen o amenacen con causar daño físico o condiciones peligrosas a otros.

Pagos de alquiler

Los pagos de alquiler vencen el primer día de cada mes. Si no puede pagar el alquiler a tiempo, es importante que se comunique con el administrador o la administradora de su propiedad lo antes posible. El día 10 del mes, si el alquiler no se recibe en su totalidad, se le notificará al Residente que debe pagar un saldo. El día 20 del mes, se revisarán todos los saldos vencidos y se determinará si se emite un aviso de desalojo de 30 días (NTQ) por falta de pago del alquiler. Las excepciones se basarán en el análisis que se haga de los casos específicos que los residentes hayan presentado de manera individual acerca de las circunstancias difíciles por las que atraviesan, las cuales deberán ser comunicadas al administrador o a la administradora de la propiedad, e incluirán un plan claro para abordar el saldo vencido de manera oportuna. El NTQ puede enviarse por correo y/o entregarse en mano al Residente.

Los pagos de alquiler deben hacerse en forma de cheque o giro postal, pagadero al nombre de la propiedad que figura en la página 1, o puede ser pagado a través del portal en línea de Berkshire Housing, ResMan.

En la línea de memo del cheque o giro postal, el inquilino debe escribir su nombre y número de unidad.

NO SE ACEPTARÁ PAGO EN EFECTIVO.

seguridad

Áreas comunes

Las áreas comunes de la propiedad incluyen, entre otras, entradas interiores/exteriores, escaleras, pasillos, ascensores, áreas de vestíbulo, área de estacionamiento, salas de lavandería, sala de juegos, gimnasio, salas comunitarias, glorietas, patios, aceras, porches. Si corresponde, se anima a los residentes a usar estas áreas para su disfrute y para crear un sentido de comunidad.

Los residentes eliminarán cualquier letrero, anuncio o aviso que hayan colocado dentro de las áreas comunes si Berkshire Housing determina que no es un uso adecuado de las áreas comunes. Además, los residentes se abstendrán de almacenar objetos personales y muebles adicionales en el pasillo común como medida de seguridad. Los residentes no obstruirán el acceso a las aceras, entradas, pasillos de áreas comunes, escaleras, ascensores o extintores de incendios. Además, Berkshire Housing entiende que algunos residentes pueden necesitar acceso al almacenamiento en la planta baja para artículos que incluyen andadores, scooters, etc. Se les pide a los residentes que trabajen con el administrador o la administradora de la propiedad, quien hará todo lo posible para satisfacer la solicitud y garantizar la seguridad de todos los residentes.

Visitantes

Los residentes y visitantes cumplirán con todas las leyes y ordenanzas de la Ciudad/Pueblo que afecten el uso u ocupación de la propiedad/apartamento y con todas las reglas o regulaciones razonables que adopte el Propietario/Agente o la Propietaria/Agente de vez en cuando para la seguridad, comodidad y bienestar de los ocupantes del inmueble.

Los invitados que pasen la noche son bienvenidos a quedarse con los residentes una vez que los residentes completen y devuelvan el "Formulario de Registro de Invitados" al Superintendente o Superintendente encargado/a del lugar. Las pernoctaciones máximas permitidas son de 30 días por año calendario.

Los residentes no pueden vender ni dar alojamiento en las instalaciones a ningún huésped, inquilino, ni alquilar habitaciones o tener un invitado permanente. Si los residentes esperan que aumente el número de personas en su hogar por motivos que no sean el nacimiento o la adopción de un niño o una niña, se requiere un permiso por escrito del Propietario/Agente o la Propietaria/Agente antes del momento de hacer una solicitud revisada de residencia, incluyendo el nuevo o los nuevos miembros propuestos que irán a vivir en el hogar.

Seguridad contra incendios

Los residentes no manipularán los detectores de humo dentro del apartamento y los mantendrán operativos.

Propiedad libre de humo: La propiedad es una instalación para no fumadores. No se permite fumar en ningún lugar de la propiedad, ni en el apartamento ni en la propiedad, incluidos, entre otros, pasillos, escaleras, vestíbulos, salas e instalaciones comunes, terrazas, patios, descansos exteriores, escalones frontales, entradas, azoteas, salidas de incendios, sótanos, áreas de almacenamiento, áreas de estacionamiento, entradas de vehículos, pasarelas, céspedes, jardines, terrenos contiguos e instalaciones de edificios. La única excepción es si su propiedad tiene un refugio para fumadores proporcionado por la administración.

Fumar incluye la inhalación, exhalación, respiración, transporte o posesión de cualquier cigarrillo, cigarro, pipa, narguile, pipa de agua, tabaco para liar u otro producto que contenga cualquier cantidad de tabaco u otro producto similar encendido, incluida la marihuana, o cualquier otra sustancia ilegal. La tarjeta de marihuana medicinal no le permite fumar en la propiedad, en el apartamento o áreas comunes.

Otros artículos relacionados con sustancias inflamables: además de los productos para fumar que están prohibidos, no se pueden usar los siguientes productos o dispositivos: velas, incienso, citronela y ambientadores que queman fuego. Otros artículos no permitidos incluyen, entre otros, árboles de Navidad vivos, calentadores de espacio adicionales, insertos de chimenea, calentadores eléctricos. Los residentes tomarán todas las precauciones para evitar incendios y no almacenarán ningún material inflamable que pueda crear un riesgo de incendio.

Los quemadores de carbón u otros dispositivos de cocina de llama abierta, los dispositivos de cocina alimentados con gas licuado de petróleo (LP), los quemadores de gas LP que tienen un recipiente de gas LP o las fogatas no están permitidos en la propiedad/apartamento en ningún momento.

Seguridad eléctrica: No sobrecargue los enchufes eléctricos, ni use cables de extensión. Utilice únicamente un cable múltiple aprobado por UL (vea la etiqueta del cable de extensión).

Seguridad al cocinar: Los residentes cocinarán de manera responsable y no dejarán ningún artículo desatendido cocinando en la estufa, el horno, el microondas o cualquier otro aparato de cocina.

Recreación al aire libre, almacenamiento aceptable de artículos y seguridad al aire libre

Los artículos recreativos al aire libre, las estructuras, el equipo de alquiler y el almacenamiento pueden presentar riesgos de seguridad o peligros para los residentes y visitantes. Los artículos que no están permitidos incluyen equipos recreativos al aire libre que funcionan con gas, piscinas (piscinas para niños y/o para mascotas), bañeras de hidromasaje, toboganes Slip N y trampolines. Cualquier otro equipo recreativo al aire libre, estructura, etc., debe discutirse con el administrador o la administradora de la propiedad y se debe determinar y seguir un plan para el almacenamiento adecuado. Si una propiedad incluye un balcón o patio privado, este espacio se mantendrá limpio y organizado y, si se requiere un mantenimiento de rutina, el inquilino deberá retirar los elementos que impidan el acceso. Para ayudar a Berkshire Housing a mantener la propiedad, absténgase de guardar pertenencias personales (es decir, bicicletas, juguetes, contenedores de almacenamiento, sillas) en las áreas verdes de la propiedad. Los residentes no deben dejar basura en los balcones o patios privados para no atraer la vida silvestre u otros animales o insectos y deben desechar toda la basura de manera adecuada.

Para evitar molestias a la vida silvestre o condiciones inseguras, los residentes no deben alimentar a los animales ni desechar alimentos fuera de su hogar que podría invitar a la vida silvestre a la propiedad.

Jardinería y decoración al aire libre: Berkshire Housing permite la jardinería y la plantación comunitarias en los contenedores provistos. No todas las propiedades cuentan con esta amenidad. No se permite el paisajismo, la excavación del suelo, la destrucción de terrenos. Si tiene una necesidad o solicitud de jardinería personal, discútalo con el administrador o la administradora de la propiedad. Los espacios de jardinería adicionales más allá de las camas elevadas se considerarán dentro del contexto de la seguridad y el mantenimiento del sitio. Todos los sitios nuevos estarán bordeados para marcar claramente el área permitida.

espacios y servicios

Reparaciones y mantenimiento

Periódicamente, es posible que se requieran reparaciones dentro de su apartamento. (es decir, grifo que gotea, inodoro que corre, ventana atascada, desagüe del fregadero que gotea, etc.) Es importante que los Residentes informen de inmediato todo mantenimiento y reparación y que no realicen ninguna reparación de dichos artículos por sí mismos. Para garantizar la puntualidad en la realización de las reparaciones, los residentes deben completar una "Orden de trabajo". Hay dos opciones para enviar una orden de trabajo. Las órdenes de trabajo se pueden enviar a través del portal para residentes. Si eso no es accesible, los formularios de pedido se pueden obtener de la caja ubicada fuera de la puerta de la oficina de la instalación. Los Superintendentes del Sitio no pueden aceptar solicitudes verbales de servicio de los Residentes. Además, hay un número de llamada de emergencia de mantenimiento disponible las 24 horas para cualquier amenaza de emergencia para los residentes o la propiedad. Los ejemplos incluyen, entre otros, falta de calefacción/agua caliente, inodoros obstruidos si solo hay 1 baño, bloqueos, tuberías rotas, incendios, fugas de agua, problemas eléctricos, refrigerador/estufa que no funciona, etc.

Los residentes no pintarán, empapelarán, instalarán camas de agua, ni embellecerán y/o cambiarán ni harán adiciones ni modificaciones al apartamento, a los electrodomésticos (refrigerador, estufa), accesorios o equipo del mismo, sin el consentimiento previo por escrito de Berkshire Housing.

Los residentes no instalarán sus propios lavavajillas, lavadoras, secadoras, antenas, antenas parabólicas u otros electrodomésticos o equipos portátiles y/o permanentes sin el permiso previo por escrito de Berkshire Housing.

Los Residentes permitirán que el personal de Berkshire Housing ingrese al Apartamento en horarios razonables con un aviso adecuado (24 horas) para realizar reparaciones o mejoras en el mismo, para realizar inspecciones de mantenimiento preventivo o, después de que el o la Residente haya notificado su intención de mudarse, para mostrar el apartamento a posibles residentes o para mostrar el Apartamento a representantes del Propietario/Propietaria, Agente u otras agencias públicas. En casos de emergencia, el Propietario/Agente o la Propietaria/Agente puede ingresar de inmediato y sin previo aviso.

Calefacción y Ahorro de Energía

En algunas propiedades, Berkshire Housing proporciona calefacción y agua caliente a cada apartamento. De conformidad con las Leyes Generales de Massachusetts 105 CMR del Departamento de Salud Pública de Massachusetts, Berkshire Housing debe proporcionar calefacción a una temperatura de 68 grados entre las 7:00 a. m. y las 11:00 p. m. inclusive, y 64 grados a partir de las 11:01 p. m. y 6:59 AM inclusive durante la temporada de calefacción, que se define desde el 15 de septiembre hasta el 31 de mayo inclusive. Para tener en cuenta la energía, los residentes no desperdiciarán los servicios públicos brindados por Berkshire Housing y notificarán al personal sobre todas las fugas de agua o mal funcionamiento de los inodoros y no manipularán los termostatos o los sensores utilizados para medir la temperatura. Si hay un problema con el calor, informe al o a la Superintendente del sitio lo antes posible.

Los residentes también deben usar técnicas de conservación de energía como apagar todas las luces cuando no estén en uso y mantener las ventanas y contraventanas cerradas en invierno.

Instalaciones de lavandería (si corresponde)

El establecimiento ofrece modernas instalaciones de lavandería. Las instalaciones de lavandería están ubicadas en cada piso (si corresponde) o en el lugar por una tarifa. El Propietario/Agente o Propietaria/Agente no es responsable de los artículos personales que se dejen desatendidos o que puedan dañarse a causa del equipo. Las Reglas y Regulaciones, las horas de operación se publican en la lavandería. El residente es responsable de la limpieza después de cada uso.

Disposición de la basura

Se requiere que los residentes boten su basura de manera oportuna y en las áreas de eliminación apropiadas de la propiedad o cuarto de basura. Los residentes no deben arrojar o desechar nada por las ventanas o puertas de la propiedad como tampoco podrán depositar su basura en las áreas comunes.

Los artículos a granel son responsabilidad del Residente o la Residente para su eliminación. Artículos que incluyen, entre otros, colchones, aparatos electrónicos, muebles a granel, tocadores, llantas, etc., no se pueden dejar en el basurero para su eliminación. Se facturará a los residentes por la remoción de los artículos, si se violan las indicaciones anteriores.

Los desechos médicos deben eliminarse de manera adecuada (es decir, en contenedores). Las preguntas relacionadas con la eliminación adecuada deben ser dirigidas al Coordinador o a la Coordinadora de Servicios para Residentes o al Administrador o a la Administradora de la Propiedad.

Correo y Entregas

Berkshire Housing no es responsable de ningún tipo de correo o entrega a Residente y no reemplazará ningún correo o paquete por ningún motivo. Esto incluye, entre otros, paquetes o correos que se puedan perder, robar o dañar. Se recomienda enfáticamente que todos los Residentes se inscriban/registren para recibir servicios de notificación y/o seguimiento a través de mensajes de texto, correo electrónico y/o teléfono, según lo ofrezcan los transportistas. También es importante que todos los Residentes usen su dirección correcta al hacer pedidos y/o para recibir correo o paquetes.

Vehículos motorizados y estacionamiento (si corresponde)

Los residentes que sean dueños de un vehículo deben enviar una copia del registro del vehículo del RMV al mudarse, y cada vez que ocurra un cambio, y anualmente durante la residencia junto con un formulario de registro del vehículo de Berkshire Housing completado por el o la superintendente del sitio. Este formulario debe incluir la marca, el modelo del vehículo y el número de placa y debe actualizarse a medida que se produzcan cambios. Los vehículos no registrados no pueden permanecer en la propiedad y serán remolcados a expensas del Residente.

A pedido de los Superintendentes del sitio, los residentes deben limpiar su vehículo y trasladarlo a un lugar indicado por el personal de Berkshire Housing. Este pedido de traslado se puede solicitar con el fin de quitar la nieve, barrer el estacionamiento o realizar el mantenimiento del área. No se pueden hacer reparaciones de automóviles a ningún vehículo en la propiedad/apartamento. Los vehículos que estén en mal estado, con fugas de líquidos, llantas desinfladas o calcomanías de registro no válidas pueden ser remolcados a expensas del Residente. No conducir/estacionarse en céspedes y aceras. No se permite el lavado de vehículos de ningún tipo.

No se permite aparcar vehículos en la propiedad que no estén asegurados ni registrados. La disponibilidad de estacionamiento para 1 o más vehículos es específica de la propiedad y se determinará en el contrato de arrendamiento. Los residentes estacionarán sus vehículos en el área designada para la propiedad; no hay espacios de estacionamiento asignados.

Mascotas

Los residentes pueden tener una mascota doméstica dentro de su apartamento (si corresponde). Antes de adquirir una mascota, el residente debe completar el proceso de registro y aprobación correspondiente a través de Berkshire Housing. Todos los requisitos en esta política deben ser cumplidos antes de que la mascota pueda mudarse a la casa. Los animales de Asistencia/Servicio deben ser aprobados como Solicitud de adaptación razonable (RAR) y aprobados por Berkshire Housing. El o la Residente debe seguir las reglas de la Política de mascotas y todas las licencias de mascotas según las ordenanzas locales. La política incluye que el inquilino presente las verificaciones adecuadas para la mascota antes de que se mude.

Berkshire Housing se reserva el derecho de solicitar que la mascota sea retirada del hogar si no se siguen las reglas de la Política de mascotas. Para obtener más información y detalles, comuníquese con el Departamento de Arrendamiento y/o el Coordinador o la Coordinadora de Servicios para Residentes.

Cerraduras de puertas y llaves perdidas

Berkshire Housing conserva una llave de acceso a la propiedad y los apartamentos. Los residentes no pueden cambiar, alterar o instalar cerraduras adicionales o diferentes en puertas o ventanas sin autorización previa por escrito de Berkshire Housing.

Para la seguridad y protección de los Residentes y la Propiedad, Berkshire Housing reemplazará las llaves perdidas del apartamento, las llaves del buzón, las cerraduras, los mandos a distancia o las tarjetas llave a cargo del o la Residente. Los residentes no pueden dar llaves o llaveros a nadie que no esté en el contrato de arrendamiento y no se pueden duplicar las llaves. Se cobrará a los residentes si estos no pueden entrar en su apartamento y esto ocurre fuera del horario normal de las horas laborables.

Mudarse

Cuando planea mudarse, debe comunicarse con el administrador o la administradora de la propiedad. Los diferentes tipos de unidades tienen diferentes reglas, lo que puede resultar en cargos adicionales si la mudanza no se completa según las regulaciones. Es parte de ser un buen vecino que hagamos que su casa sea inspeccionada y lista para su nuevo inquilino.

firma y devolución

Berkshire Housing puede modificar o complementar estas Pautas de la Comunidad y proporcionará un aviso por escrito de 30 días en caso de cualquier cambio.

Por la presente reconozco que he recibido, leído y acepto cumplir con las Pautas de la comunidad de Berkshire Housing y _____.

[nombre de la propiedad]

fecha

imprimir

firma

Residente

fecha

imprimir

firma

Representante de vivienda de Berkshire

AVISO A LOS SOLICITANTES CON DISCAPACIDADES CON
RESPECTO A
ADAPTACIÓN RAZONABLE

Berkshire Housing Services, Inc., Inc. no discrimina a los solicitantes por motivos de raza, credo, color, religión, sexo, identidad de género, información genética, origen nacional, estado civil o familiar, discapacidad, edad, recepción de asistencia pública o preferencia sexual en su gestión de vivienda de alquiler. De acuerdo con la ley aplicable, Berkshire Housing proporcionará una adaptación razonable a los solicitantes si ellos o cualquier miembro del hogar tienen una discapacidad o discapacidad y si la adaptación razonable es necesaria para proporcionar una Oportunidad de utilizar y disfrutar de la vivienda.

Una adaptación razonable es alguna modificación que Berkshire Housing puede hacer a los apartamentos que administra o en sus reglas o procedimientos que ayudarán a un solicitante elegible con una discapacidad a aprovechar la vivienda, siempre que el cambio no suponga un carga financiera o administrativa indebida para Berkshire Housing o requerir un cambio fundamental en su programa. Una adaptación razonable puede incluir proporcionar una ayuda auxiliar adecuada a un solicitante con una discapacidad cuando dicha asistencia sea necesaria para permitir una comunicación efectiva con el solicitante.

Ejemplos de adaptaciones razonables incluyen:

- Instalar detectores de humo de luz intermitente en un apartamento para un hogar con un miembro con discapacidad auditiva.
- Poner un intérprete de lenguaje de señas a disposición de un solicitante con discapacidad auditiva durante una entrevista.

Un hogar solicitante que tiene un miembro con una capacidad diferente aún debe poder cumplir con las obligaciones esenciales de arrendamiento. Por ejemplo, deben poder pagar el alquiler, cuidar su apartamento, informar la información requerida a Berkshire Housing para evitar molestar a sus vecinos, etc. Este requisito determinará si cualquier adaptación razonable solicitada permitiría que el solicitante fuera considerado elegible.

Si usted o un miembro de su hogar tiene una discapacidad o discapacidad y cree que podría necesitar o querer una adaptación razonable, puede solicitarla en cualquier momento del proceso de solicitud o después de haberse mudado. Preferimos que realice la solicitud completando nuestro formulario de Solicitud de adaptación razonable, pero no tiene que usar nuestro formulario para realizar la solicitud. Por supuesto, si prefiere no discutir su discapacidad con Berkshire Housing Services, ese es su derecho.

Puede obtener un formulario de Solicitud de adaptación razonable en la oficina de Berkshire Housing Services, en One Fenn Street, Pittsfield, MA 01201 o llamando al (413) 499-1630. Si necesita ayuda para completar el formulario o necesita enviar su solicitud de alguna otra manera, llame a los números anteriores.

