

Código de Habitação

**Representando
a si mesmo(a)
em uma ação
de despejo**

Lista de verificação com as principais disposições do Código Sanitário estadual

Em Massachusetts, o Código Sanitário estadual é a principal lei que dá aos locatários o direito a uma moradia digna. Todos os imóveis para locação devem atender, no mínimo, ao **Código Sanitário** estadual. A **Lista de Verificação do Código de Habitação** ajudará você a proteger seu direito a uma moradia segura e decente.

Você também pode usar o **Código Sanitário** estadual para se defender em caso de despejo porque o dever do locatário de pagar o aluguel é baseado no dever do locador de manter o apartamento em bom estado. O Código Sanitário define o que é bom estado.

Se você estiver enfrentando um despejo por falta de pagamento do aluguel ou um *despejo sem culpa*, a lista de verificação pode ajudá-lo a preparar seu caso. Um *despejo sem culpa* ocorre quando o locador está despejando um locatário que não fez nada errado.

Se você puder provar para um juiz que o locador sabia das más condições antes de você parar de pagar o aluguel, o juiz não pode ordenar que você se mude. Um juiz pode determinar que você pague apenas parte do aluguel que o locador alega que você deve. Ou o juiz pode ordenar ao locador que lhe pague em razão das condições ruins em que você vivia. O locador pode ter que pagar para você mesmo que os problemas tenham sido resolvidos. O juiz também pode determinar que o locador faça reparos.

A coluna da direita da **Lista de Verificação do Código de Habitação** refere-se à lei. Na maioria dos casos, é o Código Sanitário do Código de Regulamentos de Massachusetts (C.M.R.). Consulte o Código Sanitário on-line:
www.mass.gov/eohhs/docs/dph/regs/105cmr410.pdf.

BOOKLET

2

Como usar a Lista de Verificação do Código de Habitação

Peça uma inspeção do código

Todos em Massachusetts têm direito a ter seu apartamento verificado por um oficial para garantir que o apartamento está de acordo com o código. O Conselho de Saúde ou o Departamento de Serviços de Inspeção do seu município realiza a inspeção.

Antes de chamar um inspetor, é melhor dar ao locador a chance de fazer os reparos. Se o locador se recusar, ligue para o Conselho de Saúde ou para o Departamento de Serviços de Inspeção local para obter uma inspeção.

Se o locador propôs uma ação judicial contra você por despejo ou aluguel, peça uma inspeção da sua casa o mais rápido possível. É melhor fazer a inspeção antes da data do julgamento. A maneira mais fácil de entrar em contato com um inspetor é ligar para a prefeitura. Muitas vezes, você também pode encontrar informações de contato on-line. Peça pelo inspetor do código ou inspetor de saúde.

Preencha a Lista de Verificação do Código de Habitação

Antes que o inspetor venha ao seu apartamento, use a **Lista de Verificação do Código de Habitação** neste livreto. Marque as violações existentes em sua casa. Isso inclui violações em áreas comuns ou violações de sistemas prediais compartilhados por locatários (como encanamento e aquecimento).

Escreva na coluna da esquerda a data aproximada em que o locador ou alguém que trabalha para ele soube de cada violação. **Se o problema já existia quando você se mudou ou quando um novo locador comprou o prédio, anote essa data.**

Se for à corte, é importante informar o juiz sobre as condições que existiam quando você se mudou e depois de se mudar.

Documente os problemas

Tire fotos das condições da sua casa, se puder. Certifique-se de que suas fotos mostrem os problemas com clareza. Documente a data em que as fotos foram tiradas.

Quando o inspetor vier ao seu apartamento, mostre-lhe os problemas. Certifique-se de que o inspetor anote no relatório do código o que está em sua lista de verificação. O inspetor deve anotar todas as violações. É a lei.

Mas o inspetor só pode colocar problemas no relatório se perceber o problema. Por exemplo, ele só pode denunciar roedores ou baratas, se vir algum sinal deles.

Obtenha uma cópia do Relatório do Código

■ Cópia do Relatório

Obtenha uma cópia do relatório do código antes que o inspetor deixe seu apartamento. O inspetor deve assinar o relatório após as palavras, "assinado e certificado sob pena de perjúrio." O inspetor deve fornecer a você uma cópia do relatório do código antes de deixar sua casa. **Certifique-se de pedir a cópia do relatório.**

■ Ordem de Reparo e Relatório

Alguns dias depois, o locador deve receber uma cópia do relatório e uma ordem de reparo. Você também deve receber uma cópia de ambos os documentos pelo correio.

A ordem de reparo indica a data ou a quantidade de tempo que o locador tem para corrigir as violações. Se você não receber uma ordem de reparo pelo correio, entre em contato com o inspetor ou vá ao Conselho e peça uma cópia do relatório e da ordem de reparo.

■ Notificação ao locador

Peça também uma cópia do "recibo de comunicação ao locador" ao Conselho de Saúde ou ao Departamento de Serviços de Inspeção. O recibo mostra que o locador recebeu o relatório e a ordem de reparo, bem como a data em que os recebeu.

■ Relatório do Código Autenticado

Para usar o relatório em seu processo judicial, ele deve ter a assinatura original do inspetor após as palavras, "assinado e certificado sob pena de perjúrio". Caso contrário, leve sua cópia do relatório ao Conselho de Saúde ou ao Departamento de Serviços de Inspeção. Peça-lhes que a autenticuem. Se você não conseguir obter a autenticação do relatório do código, leve-o ao tribunal de qualquer maneira e peça ao juiz para examiná-lo.

Conheça suas opções

Você deve dar ao locador acesso razoável ao seu apartamento para inspecioná-lo e fazer reparos. É a lei. O locador deve ter sua permissão para entrar no seu apartamento. As cortes habitacionais geralmente exigem que os locadores avisem os locatários com pelo menos 24 horas de antecedência antes de comparecer. O aviso pode ser mais curto se houver uma emergência, como um vazamento de água.

Se o locador não corrigir qualquer problema dentro do prazo determinado pelo Conselho de Saúde ou pelo Departamento de Serviços de Inspeção, entre em contato com o inspetor. Peça uma reinspeção. Você também pode precisar considerar outras opções. O que você pode fazer e o que deseja fazer dependem da sua situação.

Para mais informações sobre suas opções caso o locador se recuse a fazer reparos, acesse MassLegalHelp.org:

MassLegalHelp.org/housing/private-housing/ch8/options-if-your-landlord-refuses-to-make-repairs

Se existir um processo judicial, use o relatório do código

Leve a cópia autenticada do relatório do código do inspetor ao tribunal na data do julgamento. Quando for sua vez de apresentar seu caso:

- Comece descrevendo os problemas mais sérios em sua casa. Use a Lista de Verificação do Código de Habitação para ajudá-lo(a). Conte para o juiz:

- 1) há quanto tempo esses problemas existem,
- 2) quando e como o locador soube ou deveria saber sobre eles, e
- 3) quais medidas o locador tomou para repará-los, se houver.

- Mostre ao juiz fotos das más condições. Diga ao juiz quando as fotos foram tiradas.

Use apenas 1 ou 2 fotos nítidas de cada problema. O que importa para o juiz é o que está **na** foto, não o número de fotos. Mostre ao juiz sua cópia do relatório de código.

- Conte ao juiz sobre as dificuldades que as más condições lhe causaram.

Por exemplo, se o aquecimento estava ruim e as janelas sem isolamento, diga ao juiz se seus filhos pegaram resfriados ou se você teve que dormir na cozinha perto do fogão para se manter aquecido. Se o fogão estava quebrado e você não podia cozinhar, diga ao juiz se teve que gastar dinheiro extra para comprar comida pronta ou comer fora. Informe ao juiz se você ou sua família faltaram às aulas, ao trabalho ou se ficaram sem dormir.

- Para mais informações sobre seus direitos legais e como apresentá-los à corte, consulte MassLegalHelp.org em:

[MassLegalHelp.org/housing/private-housing/ch13/important-legal-defenses-and-counterclaims](https://www.masslegalhelp.org/housing/private-housing/ch13/important-legal-defenses-and-counterclaims)

Lista de Verificação do Código de Habitação

Condições que o locador deve corrigir em 24 horas

De acordo com o Código Sanitário estadual, as violações a seguir são condições que podem colocar sua saúde e a de sua família em um “risco considerável” e o locador deve corrigi-las em 24 horas. Você pode encontrar essas violações no Código de Regulamentos de Massachusetts em [105 C.M.R. §410.750](#).

Data que o locador soube da violação	Marque se existir violação	Seção do Código Sanitário (em 105 C.M.R.)
_____	<input type="checkbox"/> Aquecimento insuficiente. (Ver página 8)	410.201
_____	<input type="checkbox"/> Ventilação inadequada ou uso de aquecedor de ambiente ou aquecimento de água.	410.200B, 202
_____	<input type="checkbox"/> Falta de eletricidade ou gás.	410.354
_____	<input type="checkbox"/> Falta ou inadequação de tomadas elétricas ou iluminação nas áreas comuns.	410.250(B), 251(A), 253, 254
_____	<input type="checkbox"/> Desligamento e/ou falha em restabelecer eletricidade, gás ou água.	410.750(C), 410.354
_____	<input type="checkbox"/> Sem abastecimento de água potável.	410.180
_____	<input type="checkbox"/> Nenhum banheiro operacional ou sistema de esgoto.	410.150(A)(1), 300
_____	<input type="checkbox"/> Saídas inadequadas, incluindo a obstrução de qualquer saída, passagem ou área comum pela qual você saia em caso de emergência.	410.450-452
_____	<input type="checkbox"/> Fechaduras inexistentes ou inadequadas para as portas de entrada do apartamento ou do edifício.	410.480(D)
_____	<input type="checkbox"/> Acúmulo de lixo ou sujeira que pode fornecer alimento ou abrigo para roedores, insetos ou outras pragas; ou que podem contribuir para acidentes ou doenças.	410.600, 601, 602
_____	<input type="checkbox"/> Pintura à base de chumbo ao alcance de crianças menores de 6 anos.	105 C.M.R 460, G.L. c. 111, §§190-199

_____	<input type="checkbox"/> Telhado, fundação ou outros defeitos estruturais que podem expor você a fogo, queimaduras, choque, acidente ou outros perigos.	410.500
_____	<input type="checkbox"/> Aparelhos elétricos, hidráulicos ou de aquecimento instalados ou mantidos inadequadamente ou equipamentos que expõem o ocupante a fogo, queimaduras, choque, acidente ou outros perigos.	410.351
_____	<input type="checkbox"/> Água quente ou fria insuficiente ou inexistente (incluindo quantidade, pressão e temperatura) por 24 horas ou mais.	410.180, 190
_____	<input type="checkbox"/> Nenhum detector de fumaça ou alarme de monóxido de carbono em boas condições de funcionamento.	410.482
_____	<input type="checkbox"/> Qualquer defeito nos materiais de construção que possa levar à liberação de poeira de amianto.	410.353
_____	<input type="checkbox"/> Qualquer outra violação do Código Sanitário que o fiscal considere perigosa para a saúde e segurança.	410.750(P)

Condições que o locador deve corrigir em até 5 dias

Se houver alguma das seguintes violações em seu apartamento, o locador deve corrigi-las em até 5 dias após a notificação.

_____	<input type="checkbox"/> A pia da cozinha é muito pequena ou a pia, o fogão ou o forno não estão em boas condições de funcionamento.	410.100
_____	<input type="checkbox"/> Pia, banheira ou chuveiro no banheiro não estão em boas condições de funcionamento.	410.150(A)(2) e (3)
_____	<input type="checkbox"/> Corrimãos ou grades de proteção inexistentes ou inseguros em varandas, telhados, escadas ou outros locais semelhantes.	410.503(A) e (B)
_____	<input type="checkbox"/> Qualquer defeito no sistema elétrico, hidráulico ou de aquecimento que viole os "padrões geralmente aceitos", mas não crie um perigo imediato.	410.750(O)(3)
_____	<input type="checkbox"/> Infestação de baratas, insetos ou roedores em edifícios com duas ou mais unidades.	410.550

Condições que o locador deve corrigir em até 30 dias

Se as seguintes violações existirem em seu apartamento, o locador deverá consertar ou fornecer os itens e serviços listados abaixo no prazo de até 30 dias após ser notificado sobre o problema.

Cozinha

- | | | | |
|-------|--------------------------|---|------------------------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> | A pia deve ser grande o suficiente para lavar pratos, ter água quente e fria e drenagem adequada. | 410.100(A)(1),
410.350(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> | O locador deve fornecer fogão e forno em boas condições de funcionamento (a menos que um contrato escrito exija que o locatário os providencie). | 410.100(A)(2) |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Todas as pias, refrigeradores e fogões instalados pelo locador, bem como equipamentos de queima de gás e óleo devem estar em boas condições de funcionamento. | 410.351 |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Devem ser fornecidos pelo menos uma luminária funcional e duas tomadas de parede. | 410.251 |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Os pisos devem ser lisos, não corrosivos e à prova d'água. Os carpetes dos pisos devem ter uma base não absorvente e impermeável. Os pisos de madeira devem ter um acabamento resistente à água e sem rachaduras. | 410.504 |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Deve haver espaço e tomada elétrica adequada para instalar uma geladeira. | 410.100(A)(3) |

Banheiro

O locador deve fornecer:

- | | | | |
|-------|--------------------------|--|---------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> | Um vaso sanitário sem defeitos em um cômodo que não seja usado para conviver, dormir, cozinhar ou comer. | 410.150(A)(1) |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Uma pia sem defeitos. | 410.150(A)(2) |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Um chuveiro ou banheira sem defeitos em um cômodo que não seja usado para conviver, dormir, cozinhar ou comer. | 410.150(A)(3) |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Uma luminária elétrica em bom estado. | 410.252 |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Ventilação adequada. Consulte a seção Ventilação e Iluminação abaixo. | 410.280 |

-
- O piso deve ser liso, não absorvente e ter revestimento impermeável. 410.504(A)

 - As paredes devem ser não absorventes, impermeáveis e de material liso até 4 pés de altura. As paredes acima de banheiras com chuveiros e chuveiros com box devem ter cobertura impermeável e não absorvente até pelo menos 6 pés de altura. 410.504(B) e (C)

 - Cada cômodo que contenha vaso sanitário, banheira ou chuveiro deve ter uma porta que pode ser fechada. 410.150(A)(4)

Água

O locador deve fornecer:

-
- Água suficiente, com pressão adequada, para atender às necessidades normais. 410.180

 - Água quente suficiente a uma temperatura entre 110 e 130 graus Fahrenheit, com pressão suficiente para o uso normal. Se houver um contrato de locação escrito que estabeleça que você deve providenciar água quente, o locador não precisará fornecer a água quente, mas deverá fornecer o aquecedor de água. 410.190

 - Um aquecedor de água com saída para uma chaminé ou para o lado de fora. Se o aquecedor for elétrico, não precisa de saída. Aquecedores de água antigos com chama aberta são ilegais. 410.202

 - O vaso sanitário, a pia, a pia de cozinha e o chuveiro ou banheira devem estar conectados corretamente às linhas de água quente e fria. Eles também devem estar conectados corretamente a uma linha de drenagem sanitária. 410.350

 - O locador deve fornecer e pagar pela água. O locador pode cobrar o locatário por água e esgoto **apenas** se o locatário se mudou para o apartamento a partir de 16 de março de 2005 e se o locador tem:
 - a) Um hidrômetro instalado e mantido que mede a água que vai apenas para sua unidade;
 - b) Dispositivos de economia de água e baixo fluxo instalados em todos os chuveiros, torneiras e vasos em sua unidade;
 G. L. c. 186, §14; G.L. c. 186, §22; 410.180, 410.354(D)
-

-
- c) Um acordo de locação escrito entre você e o locador que descreve em detalhes o acordo a respeito da cobrança de água; e
 - d) Um certificado arquivado no conselho de saúde local, ou órgão responsável por fazer cumprir o Código Sanitário estadual que diz que sua unidade é legal e cumpre o código.
-

- O locador também deve permitir seu acesso a quaisquer hidrômetros que afetem sua unidade para que, caso necessário, você possa verificar a precisão do hidrômetro. 410.354(E)

Para mais informações sobre a lei de hidrômetros, consulte:

Quando um inquilino pode ser cobrado diretamente pela água de acordo com a Lei da Água?

www.MassLegalHelp.org/housing/booklets/water-law

Aquecimento

De 16 de setembro a 14 de junho, o locador deve fornecer equipamentos e eletrodomésticos para aquecer todos os “cômodos habitáveis” e banheiros, até no mínimo:

- 68 graus Fahrenheit entre 7h e 23h. 410.200-201
- 64 graus Fahrenheit entre 23h00 e 7h. 410.200-201

“Cômodo habitável” significa qualquer cômodo a ser usado para conviver, dormir, cozinhar ou comer.

- O locador deve fornecer e manter o equipamento de aquecimento em boas condições de funcionamento. 410.351
-

- Aquecedores de ambiente devem ter saída para uma chaminé ou para o lado de fora. Se o aquecedor for elétrico, não precisa de saída. 410.202
-

- O locador deve fornecer e pagar pelo aquecimento, a menos que você tenha assinado um acordo escrito que estabeleça que você deve pagar pelo aquecimento. 410.201
-

- A temperatura não deve ser superior a 78 graus Fahrenheit em qualquer momento durante o inverno (heating season). 410.201
-

Ventilação e iluminação

- Cada cômodo deve ter janelas, claraboias, portas ou bandeiras na parede externa ou teto que abram facilmente 410.280
-

para pelo menos 4% da área de piso desse cômodo; **ou** sistemas de ventilação mecânica adequados.

- | | | |
|-------|---|------------------------------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> Cada cômodo deve ter vidro transparente ou translúcido que permita a entrada de luz externa. O vidro deve ter uma área igual a pelo menos 8% da área de piso daquele cômodo. Isso não se aplica a banheiros ou cozinhas com menos de 70 pés quadrados. | 410.250(A),
410.251,
410.257 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Edifícios com 10 ou mais unidades devem ter um sistema de iluminação de emergência nos corredores e nas saídas. | 410.483 |
-

Eletricidade, fiação e gás

- | | | |
|-------|---|------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> O locador deve fornecer e pagar pela eletricidade e gás se as medições do seu apartamento não forem individuais ou se não houver um contrato de aluguel escrito que estabeleça que você deve pagar por eletricidade e gás. | 410.354(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> O serviço elétrico deve fornecer amperagem suficiente para atender às necessidades razoáveis. | 410.255 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Em todos os cômodos, exceto na cozinha e no banheiro, o locador deve fornecer:
- 2 tomadas elétricas separadas, ou
- 1 luminária elétrica e 1 tomada elétrica de parede. | 410.250(B) |
-

O locador deve fornecer e colocar luminárias e interruptores elétricos que permitam o uso seguro e razoável de:

- | | | |
|-------|--|------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> Lavanderia. | 410.253(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Despensa. | 410.253(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Corredores, escadas, foyer ou corredor comunitário. | 410.253(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Armário ou espaço de armazenamento. | 410.253(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Porão. | 410.253(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Varanda. | 410.253(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Escadas e passagens externas. | 410.253(A) |
-

_____	<input type="checkbox"/> A fiação não deve passar por baixo de tapetes ou outros revestimentos de piso, ou através de portas.	410.256
_____	<input type="checkbox"/> Fiação temporária não pode ser usada. Mas você pode usar cabos de extensão para aparelhos ou acessórios portáteis.	410.256

Numa habitação com mais de uma unidade, o locador deverá providenciar iluminação suficiente durante 24 horas por dia, nos seguintes espaços de uso comum:

_____	<input type="checkbox"/> Passagens internas.	410.254(A)
_____	<input type="checkbox"/> Corredores.	410.254(A)
_____	<input type="checkbox"/> Escadarias.	410.254(A)
_____	<input type="checkbox"/> Em prédios com 3 unidades ou menos, as luminárias em corredores, escadas e outras passagens de uso comum podem ser conectadas ao serviço da unidade próxima à luminária. O locador deve pagar pela eletricidade da iluminação, a menos que haja um contrato escrito que determine que você deve pagar por ela. O locador também deve comunicar os outros ocupantes do edifício sobre o acordo.	410.254(B)
_____	<input type="checkbox"/> Edifícios com 10 ou mais unidades devem ter iluminação de emergência independente da iluminação convencional.	G.L. c. 143, §21D, 410.483

Segurança

_____	Deve haver tantas saídas quantas forem necessárias para a “passagem segura de todas as pessoas”, conforme definido pelo Código de Obras e Edificações do estado. Em caso de dúvida, pergunte ao Inspetor de Habitação.	410.450 780 C.M.R. 10.00
_____	<input type="checkbox"/> Em uma propriedade com mais de uma unidade, o locador deve manter todas as saídas compartilhadas livres de obstruções.	410.451
_____	<input type="checkbox"/> Você deve manter todas as saídas da sua unidade desobstruídas. O locador deve manter qualquer saída compartilhada livre de obstruções.	410.451

-
- | | | |
|-------|---|-------------------|
| <hr/> | <input type="checkbox"/> O locador deve manter todas as saídas seguras, operáveis e livres de gelo e neve. Isso inclui escadas externas e saídas de incêndio. | 410.452 |
| | Se você tem uma saída que não compartilha com ninguém, pode ser feito um acordo escrito entre você e o locador estipulando que você deve manter sua saída livre de neve e gelo. | |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> O locador deve instalar e manter extintores de incêndio conforme exigido pelo chefe do corpo de bombeiros local. | 527 C.M.R. §10.02 |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> O locador deve certificar-se de que todas as janelas externas que se abrem e todas as portas de entrada tenham travas funcionando. | 410.480(D) e (E) |
-

Edifícios com mais de três apartamentos devem ter:

-
- | | | |
|-------|--|-------------------------------------|
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Uma porta frontal principal que fecha e trava automaticamente e todas as portas externas devem ter uma fechadura operacional. | 410.480(C) |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Prédios com mais de 21 metros de altura devem ter um sistema de sprinklers automáticos de acordo com o Código de Obras e Edificações do estado. Em caso de dúvida, pergunte ao Inspetor de Habitação. | G.L. c. 148, §26A |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> Edifícios com 10 ou mais unidades devem ter sinais luminosos que indiquem um meio de saída primário e um secundário. Os sinais devem usar símbolos de modo que pessoas que não falem inglês possam encontrar as saídas. | G.L. c. 143, §21D |
| <hr/> | <input type="checkbox"/> O locador deve instalar e manter detectores de fumaça e alarmes de monóxido de carbono em boas condições de funcionamento na maioria dos edifícios. Pergunte ao bombeiro responsável se tiver dúvidas. | 410.482
527 C.M.R. 31.00 e 32.00 |

Manutenção estrutural

O locador deve manter todos os elementos estruturais em bom estado.	410.500
	410.550

Eles devem ser à prova de intempéries, livres de umidade crônica, à prova de insetos e à prova de roedores.

Eles devem estar livres de buracos, rachaduras, gesso solto e outros defeitos.

Os elementos estruturais são:

_____	<input type="checkbox"/> Fundação	410.500
_____	<input type="checkbox"/> Pisos	410.500
_____	<input type="checkbox"/> Paredes	410.500
_____	<input type="checkbox"/> Tetos	410.500
_____	<input type="checkbox"/> As portas e janelas devem ter calafetação adequada ou painéis de proteção contra tempestades para janelas ou portas. Elas também devem abrir total e facilmente. Todos os painéis de vidro devem estar inteiros e calafetados corretamente.	410.500, 501
_____	<input type="checkbox"/> Telhado	410.500
_____	<input type="checkbox"/> Chaminés e outros elementos estruturais	410.500
_____	<input type="checkbox"/> As escadas devem ser estáveis com um corrimão seguro.	410.500, 503(A) e (B)
_____	<input type="checkbox"/> Cada varanda, sacada ou telhado com mais de 30 polegadas acima do solo deve ter uma parede ou guarda-corpo com pelo menos 3 pés de altura.	410.503(C)

Space

_____	<input type="checkbox"/> Cada unidade habitacional deve ter pelo menos 150 pés quadrados de espaço físico para o primeiro ocupante e 100 pés quadrados para cada ocupante adicional. Some todo o espaço ocupado em “cômodos habitáveis” para obter o número de pés quadrados de sua unidade. “Cômodo habitável” significa qualquer cômodo a ser usado para conviver, dormir, cozinhar ou comer. Não inclui despensa, banheiros, lavanderia, corredores ou espaços de armazenamento.	410.400(A)
_____	<input type="checkbox"/> Cada quarto deve ter pelo menos 70 pés quadrados de espaço físico se for para uso de apenas uma pessoa. Se mais	410.400(B)

de uma pessoa dormir no quarto, deve haver 50 pés quadrados de espaço físico para cada pessoa.

Manutenção Geral

-
- | | | |
|-------|--|--------------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> O locador deve manter as áreas comuns limpas e higiênicas. | 410.602(D) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Se o locador ou um gerente não morar na propriedade, ele deve afixar uma placa com o nome, endereço e número de telefone do locador ou de seu agente. A placa deve estar dentro do prédio e ter pelo menos 20 polegadas quadradas. | 410.481 |
| _____ | <input type="checkbox"/> O locador não pode desligar ou interferir na água, água quente, calor, luz, energia ou gás do inquilino.

A única ocasião em que o locador pode desligar os serviços básicos temporariamente é quando for fazer reparos necessários, e deverá “comunicar com antecedência razoável” | 410.620 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Todas as janelas que abrem para o exterior do prédio, nos quatro primeiros pisos, devem ter telas entre 1 de abril e 30 de outubro | 410.551
410.553 |
| _____ | <input type="checkbox"/> Todas as portas que abrem diretamente para o exterior do prédio devem ter telas entre 1 de abril e 30 de outubro. | 410.552
410.553 |
-

O locador deve instalar corretamente e manter livre de vazamentos, bloqueios e outros defeitos os seguintes itens:

-
- | | | |
|-------|--|------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> Pias, banheiras, chuveiros e vasos sanitários. | 410.351(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Instalações de aquecimento de água, canos de gás, equipamento de aquecimento e canos de água. | 410.351(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Fogões e fornos. | 410.351(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Bacias de captação, respiradouros, ralos e outros acessórios semelhantes. | 410.351(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Conexões com linhas de água, esgoto e gás, e sistema de esgoto subterrâneo, se houver. | 410.351(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> Todos os acessórios elétricos, tomadas e fiação. | 410.351(A) |
-

-
- | | | | |
|-------|--------------------------|---|-------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> | Todos os detectores de fumaça e alarmes de monóxido de carbono. | 410.351(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Todos os equipamentos de aquecimento e ventilação. | 410.351(A) |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Equipamentos instalados pelo locador, incluindo máquinas de lavar louça, máquinas de lavar, secadoras, geladeiras e trituradores de lixo. | 410.351 (B) |
-

Roedores e insetos

-
- | | | | |
|-------|--------------------------|--|---------|
| _____ | <input type="checkbox"/> | Não são permitidos ratos, baratas, camundongos, percevejos ou outros insetos no apartamento ou prédio. O locador deve exterminá-los quando forem encontrados em áreas de uso comum ou em qualquer apartamento individual em edifícios com duas ou mais unidades. | 410.550 |
|-------|--------------------------|--|---------|

Lixo

-
- | | | | |
|-------|--------------------------|---|------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> | Em edifícios com 3 ou mais unidades, o locador deve fornecer latas de lixo impermeáveis suficientes. As latas devem ter tampas bem ajustadas. O locador deve colocar as latas em locais convenientes para os locatários e que não permitam a entrada de odores em seu espaço residencial. | 410.600(C) |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Nos prédios com 3 ou mais unidades, o locador é responsável pela coleta e descarte do lixo. | 410.601 |

Pintura à base de chumbo

-
- | | | | |
|-------|--------------------------|--|-------------------|
| _____ | <input type="checkbox"/> | Nenhuma superfície pode ser pintada com tinta à base de chumbo. | 410.502 |
| _____ | <input type="checkbox"/> | Se você tem um filho(a) com menos de 6 anos, o locador deve remover ou cobrir adequadamente a tinta até 5 pés do chão. Repintar com tinta sem chumbo não é o suficiente. | G.L. c. 111, §197 |

É ilegal se recusar a alugar ou despejar uma em razão de pintura à base de chumbo.