

AUTORIDAD DE VIVIENDA DE CHICOPEE

POLÍTICA DE ESTAR LIBRE DE HUMO

A partir del 30 de julio de 2018, todas las propiedades de la Autoridad de Vivienda de Chicopee (CHA) serán propiedades libres de humo. Se indicará en todas las aplicaciones que "las propiedades de la Autoridad de Vivienda de Chicopee son propiedades libres de humo". Un apéndice de arrendamiento será completamente aplicable y formará parte de cada archivo de inquilino.

1. Propósito de la política de estar libre de humo

La Autoridad de Vivienda de Chicopee (CHA) desea mitigar (i) la irritación y los conocidos efectos en la salud del tabaquismo y el humo de segunda mano; y así promover el abandono del hábito de fumar; (ii) el aumento en los costos de mantenimiento, limpieza y redecoración por fumar; (iii) el mayor riesgo de incendio por fumar; y (iv) los mayores costos del seguro contra incendios para edificios que no son libres de humo.

2. Definición de fumar

Fumar significa fumar cualquier material, incluyendo, entre otros, la combustión de cualquier cigarrillo, pipa de cigarro u otro producto que contenga cualquier cantidad de tabaco o sustancia similar, incluida la marihuana o cualquier derivado de la misma. La vaporización que involuntariamente (o intencionalmente) provoque la combustión de dichas sustancias se considerará fumadora.

3. Regla de área libre de humo

El inquilino acepta y reconoce que ningún inquilino deberá fumar en su unidad. El inquilino no permitirá que los miembros de su familia, ocupantes ni invitados fumen en la unidad del inquilino. Está prohibido fumar en todo el edificio, incluyendo, entre otros, dentro de todas las unidades, pasillos, escaleras, vestíbulos, salas comunes, instalaciones, terrazas, patios, rellanos exteriores, escalones, entradas, techos, salidas de incendios, sótanos, áreas de almacenamiento, áreas de estacionamiento, caminos de entrada, pasillos, césped, jardines, terrenos contiguos e instalaciones de construcción.

4. Cumplimiento

La CHA deberá tomar medidas razonables para garantizar el cumplimiento de los términos y las disposiciones de esta política. El inquilino informará a los huéspedes del inquilino de la regla de no fumar. El inquilino deberá notificar por escrito de inmediato de cualquier incidente de fumar o migrar humo de segunda mano al Director Ejecutivo.

5. Incumplimiento de la política y derecho a rescindir el contrato de arrendamiento

El incumplimiento de esta política se manejará de la siguiente manera:

Primera ofensa: el inquilino recibirá una advertencia verbal con una nota escrita al archivo del inquilino.

Segunda ofensa: el inquilino recibirá un aviso de la Conferencia Privada por incumplimiento material del contrato de arrendamiento, incluidos motivos para la terminación del contrato de alquiler con la intención de emitir un Aviso de desalojo de 30 días para comenzar el proceso de desalojo. Cualquier incidente o emergencia causada por fumar (por ejemplo, un incendio) puede requerir una aplicación acelerada, incluida que la CHA busca un proceso de desalojo acelerado sin que se exija que se cumpla este protocolo de aplicación generalizado.

6. Descargo de responsabilidad

El inquilino reconoce (i) que la adopción / cumplimiento de la ley de no fumadores de la CHA en la vivienda no hace que la CHA sea garante de la salud del inquilino o de la condición de no fumar de la unidad del inquilino y las áreas comunes; (ii) la adopción / aplicación de la política de no fumar no debe de ninguna manera cambiar la garantía de habitabilidad, el disfrute silencioso del pacto u otro deber de cuidado que se le debe al inquilino; y (iii) que la capacidad de la autoridad de vivienda de vigilar o hacer cumplir la regla de Libre de Humo depende en gran medida del cumplimiento por parte del inquilino y el huésped del inquilino. La CHA específicamente niega cualquier garantía implícita o expresa que el edificio, las áreas comunes o las instalaciones del inquilino tendrán estándares de calidad del aire más altos o mejorados que cualquier otra propiedad de alquiler. Los inquilinos con afecciones respiratorias, alergias o cualquier otra condición física o mental relacionada con el humo son advertidos de que la CHA no asume ningún deber de cuidado más alto para hacer cumplir este Apéndice que cualquier otra obligación de la autoridad de vivienda en virtud del Arrendamiento. La CHA no puede y no garantiza ni promete que la unidad de alquiler o las áreas comunes estarán libres de humo de segunda mano durante la implementación y los esfuerzos de la aplicación por parte de la CHA o en base a la migración de humo indirecto proveniente de áreas ubicadas fuera de la propiedad, más allá del control de la CHA.

AUTORIDAD DE VIVIENDA DE CHICOPEE

Por:

FECHA

INQUILINO

FECHA

ADOPTADO POR LA JUNTA DE COMISIONADOS EL 9 DE MAYO DE 2018