

POLÍTICA DE NO FUMAR
ENMIENDA AL CONTRATO DE ALQUILER

El Residente y todos los miembros de la familia u hogar del Residente son las partes firmantes del Contrato de Alquiler escrito. Esta Enmienda incluye los siguientes términos, condiciones y normas adicionales que son incorporadas por la presente al Contrato de Alquiler original. El incumplimiento de esta Enmienda al Contrato de Alquiler otorgará a cada parte todos los derechos y obligaciones incluidas en la misma, además de los derechos y obligaciones incluidas en el Contrato de Alquiler.

Viviendas sin Humo

1. **Propósito de la Política de No Fumar.** Las partes desean mitigar (i) la irritación y los efectos que tiene en la salud el humo de otros fumadores; (ii) el incremento en costos de mantenimiento, limpieza y decoración debido al humo de fumadores; (iii) el mayor riesgo que tienen los fumadores de provocar un incendio.
2. **Definición de Fumar.** La palabra “fumar” significa inhalar, exhalar, respirar o transportar o poseer un cigarrillo, cigarro, pipa o producto de tabaco encendido, o producto similar encendido, en cualquier manera o forma.
3. **Zona de No Fumar.** El Residente está de acuerdo y reconoce que la propiedad que va a estar ocupada por él y miembros de su hogar, y cualquier área común interior, incluyendo, sin estar limitado a ello, salas comunitarias, baños comunitarios, vestíbulos, áreas de recepción, pasillos, cuartos de lavar, escaleras, oficinas y elevadores, dentro de todas las unidades habitables, y a una distancia específica del edificio o edificios, según lo determinado por el administrador de la propiedad en consulta con los residentes, incluyendo entradas, terrazas, balcones y patios, ha sido designada como espacio habitable sin humo. El residente y los miembros del hogar del residente no podrán fumar en ninguna parte de dicho espacio sin humo, incluyendo la unidad alquilada por el Residente, el edificio donde se encuentre la vivienda del Residente, o cualquiera de las áreas comunitarias o instalaciones contiguas a dichos edificios, y el Residente no permitirá que ninguno de sus huéspedes o visitantes bajo su control fumen en dicha Zona de No Fumar.
4. **El Residente debe promover la Política de No Fumar.** El Residente informará a sus huéspedes sobre la política de no fumar. Instamos a los residentes a que proporcionen puntualmente al Arrendador una declaración escrita de cualquier incidente donde el humo de tabaco procedente del exterior se haya introducido en la unidad de ese Residente.
5. **El Arrendador debe promover la Política de No fumar.** El Arrendador debe colocar letreros de no fumar en entradas y salidas, áreas comunitarias y lugares bien visibles contiguos a las instalaciones de la Zona de No Fumar.
6. **El Arrendador no es el garante de un espacio sin humo.** El Residente reconoce que la adopción por parte del Arrendador de un espacio habitable sin humo no convierte al Arrendador, ni a ninguno de sus administradores, en garantes de la salud del Residente ni de la condición de espacio sin humo de la unidad del Residente y zonas comunitarias. No obstante, el Arrendador tomará medidas razonables para que se cumplan las condiciones de la política de no fumar de sus contratos de alquiler y mantener el espacio sin humo tan libre de humo como sea razonablemente posible. El Arrendador no tiene que tomar medidas en respuesta a la prohibición de fumar a menos que el Arrendador sepa que alguien fuma o se le ha entregado un aviso por escrito indicando que alguien fuma en los espacios sin humo.
7. **Efectos del incumplimiento y derecho a cancelar el Contrato de Alquiler.** El incumplimiento de esta Enmienda al Contrato de Alquiler otorgará a cada parte todos los derechos y obligaciones incluidas en la misma, además de los derechos y obligaciones incluidas en el Contrato de Alquiler. El incumplimiento material o continuado de esta Enmienda será considerado como incumplimiento material del Contrato de Alquiler y motivo para que el Arrendador cancele el Contrato de Alquiler. **El Residente reconoce que por fumar dentro del apartamento puede aplicarse una sanción por una cantidad máxima de doscientos cincuenta dólares (\$250.00) por cada incidente después del primer aviso. RHA usará esta cantidad para subsanar el costo de restaurar el apartamento.**
8. **Limitación de responsabilidad del Arrendador.** El Residente reconoce que la adopción por parte del Arrendador de un espacio habitable sin humo, no cambia en ninguna forma las normas de cautela que el Arrendador o agente administrador tendría para el hogar de un residente para hacer que los edificios y propiedades designadas como libres de humo sean más seguras, más habitables o mejores, en cuanto a normas de calidad de aire, que otras propiedades de alquiler. El Arrendador renuncia específicamente a cualquier garantía implícita o explícita de que el edificio, las áreas comunitarias o la propiedad del Residente tendrán mejores normas de calidad del aire que cualquier otra propiedad de alquiler. El Arrendador no puede garantizar ni prometer que la propiedad de alquiler o áreas comunitarias estén libres de humo de otros fumadores. El Residente reconoce que la capacidad del Arrendador de vigilar, monitorear o hacer cumplir los acuerdos de la Enmienda depende en gran parte del cumplimiento voluntario de esta política por parte del Residente o los huéspedes del Residente, además de otros residentes y huéspedes en otras partes del espacio sin humo. Se informa a los residentes con problemas respiratorios, alergias o cualquier otra condición física o mental relacionada con el humo de fumadores que el Arrendador no tiene una mayor responsabilidad de cautela para hacer cumplir esta Enmienda que la responsabilidad que ha asumido en el Contrato de Alquiler.
9. **Fecha de entrada en vigor.** Esta Política de Viviendas sin Humo entrará en vigor el 1 de octubre de 2013.

Reconocimiento del Inquilino:

He leído y comprendido la política de no fumar/enmienda al contrato de alquiler y prometo cumplir totalmente con las provisiones de la misma.

Residente

Fecha

Residente adicional

Fecha

Autoridad de la Vivienda de Rochester

Fecha

Ratificado por el Consejo de Comisionados de RHA 3/27/13