

## COMMUNITY IMPROVEMENT SERVICES: MINIMUM BUILDING STANDARDS TIP SHEET

### Buildings and Structures

- Every building must display address numbers that are at least 4 inches tall and clearly visible from the street.
- Surfaces with chipping or flaking paint must be scraped and surfaces repainted. All wood surfaces require protective treatment.
- Structural damage and signs of deterioration must be repaired or replaced. Roofs, walls, supports, chimneys, garage doors, gutters, skirting, and other areas of the building must remain in good condition at all times. Holes, cracks, and other signs of deterioration must be repaired.

### Windows and Doors

- Broken or missing windows or doors must be replaced. Boarding up windows or doors is acceptable to temporarily secure a building.
- All windows and doors must remain in good, working condition, including screens. All locks must function.

### Plumbing and Electricity

- All plumbed facilities like faucets, toilets, showers, sinks, and drains must be in working condition at all times.
- All lights and electrical appliances must be in working condition at all times. Missing light covers must be replaced.

### Heating and Air Conditioning

- Heating equipment must be able to maintain a temperature of at least 68 degrees Fahrenheit.
- Air conditioning equipment must be able to maintain a temperature that is 20 degrees lower than the outside temperature or 81 degrees Fahrenheit, whichever is warmer (from May 1 through October 1).

### Dangerous Structures

- A dangerous structure is one found to be dangerous to the life, limb, health, property, safety, or welfare of the general public or the occupants of the building.
- An unoccupied building that is unlocked, unboarded, or otherwise unsecured is considered a dangerous structure and is prohibited.
- For more information on dangerous structures, consult the Denton Property Maintenance Code Chapter 17 Division 3.

### Tenant Complaints

Community Improvement Services (CIS) can inspect the interior of an apartment in the event of a tenant complaint. If you have a complaint about your unit, contact your landlord or property manager first. If the problem isn't addressed in a reasonable amount of time, call the CIS Interior Complaint Officer at (940) 349-7468 to schedule an inspection.

- CIS cannot test mold. If you would like mold tested, please contact a commercial tester.
- CIS cannot alter or cancel leases, refund deposits, force evictions, or provide legal advice to tenants or landlords.
- Tenants are required to perform some aspects of unit maintenance once they take control of their units. To learn more about code compliance responsibilities for owners and tenants, consult your lease agreement and the Denton Property Maintenance Code Chapter 17 Division 2: Minimum Building Standards.

## SERVICIOS DE MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD: HOJA DE CONSEJO MANTENIMIENTO DE PROPIEDAD Y ABOLICIÓN DE MOLESTIAS

### Edificios y Estructuras

- Cada edificio debe mostrar números de dirección que tengan al menos 4 pulgadas de alto y sean claramente visibles desde la calle.
- Las superficies con pintura en hilachas o decamación deben ser raspadas y repintadas. Todas las superficies de madera requieren un tratamiento protector.
- Los daños estructurales y los señales de deterioro deben ser reparados o reemplazados. Los techos, paredes, soportes, chimeneas, puertas de garaje, canalones, zócalos y otras áreas del edificio deben permanecer en buenas condiciones en todo momento. Se deben reparar agujeros, grietas y otros señales de deterioro.

### Ventanas y Puertas

- Las ventanas o puertas rotas o ausentes deben ser reemplazadas. Entablar ventanas o puertas es aceptable para asegurar temporalmente un edificio.
- Todas las ventanas y puertas deben permanecer en buenas condiciones de trabajo, incluyendo las pantallas. Todas las cerraduras deben funcionar.

### Plomería y Electricidad

- Todas las instalaciones de fontanería como grifos, inodoros, duchas, fregaderos y desagües deben estar en condiciones de funcionamiento en todo momento.
- Todas las luces y aparatos eléctricos deben estar en condiciones de funcionamiento en todo momento. Las cubiertas de luz que faltan deben ser reemplazadas.

### Calefacción y Aire Acondicionado

- El equipo de calefacción debe ser capaz de mantener una temperatura de por lo menos 68 grados Fahrenheit (20°Celsius)
- Equipo de aire acondicionado debe ser capaz de mantener una temperatura que es 20 grados más bajos que la temperatura exterior o 81 grados Fahrenheit, lo que es más caliente (desde el 1 de mayo hasta el 1 de octubre).

### Estructuras Peligrosas

- Se considera que una estructura peligrosa la que es peligrosa para la vida, salud, propiedad, seguridad o el bienestar del público en general o de los ocupantes del edificio.
- Un edificio desocupado que está desbloqueado, no entablado o sin seguridad se considera una estructura peligrosa y está prohibido.
- Para más información sobre las estructuras peligrosas, consulte el Código de Mantenimiento de la Propiedad de Denton Capítulo 17 División 3.

### Quejas del inquilino

El Servicio de Mejoramiento de la Comunidad (CIS) puede inspeccionar el interior de un apartamento en el caso de una queja de inquilino. Si tiene una queja sobre su unidad, comuníquese primero con su propietario o gerente de propiedad. Si el problema no se soluciona en un tiempo razonable, llame al Oficial de Quejas del Interior de la CIS al (940) 349-7468 para programar una inspección.

- CIS no puede probar el moho. Si desea probar el molde, póngase en contacto con un probador comercial.
- CIS no puede alterar o cancelar los arrendamientos, reembolso de depósitos, desalojar a la fuerza o proporcionar asesoría legal a los inquilinos o propietarios.
- Los inquilinos están obligados a realizar algunos aspectos del mantenimiento de la unidad una vez que toman el control de sus unidades. Para obtener más información sobre las responsabilidades de cumplimiento de códigos para propietarios e inquilinos, consulte su contrato de arrendamiento y el Código de Mantenimiento de la Propiedad de Denton Capítulo 17 División 2: Estándares Mínimos de Construcción.