

SOMERVILLE HOUSING AUTHORITY REGLAS Y PROCEDIMIENTOS SOBRE LAS MASCOSTAS

El propósito de la Regulación de Mascotas (indicando luego en este documento como "Regulación") es establecer reglas y guías para regular el mantenimiento de "animales domésticos" en los edificios de Somerville Housing Authority (SHA). La Administración debe aprobar cualquier mascota a excepción de pájaros enjaulados y peces. Un animal de servicio es el que es entrenado especialmente para ayudar a un individuo con una discapacidad en actividades específicas de la vida diaria, este no es considerado una mascota (por ejemplo, un perro guiando individuos con dificultades de visión o alertando a las personas con discapacidades auditivas) por lo consiguiente, no requiere permiso para tenerlo. Cuando el animal es mantenido de una manera segura y sanitaria por un individuo con una discapacidad a quien el animal le da la ayuda necesaria para la vida diaria. Un animal de servicio será considerado una mascota y será contado como mascota.

Para esta Regla, un ejemplo de "mascota de hogar" incluye animales domesticados tales como: perros, gatos, pájaros, hámster, peces o tortugas. Un mono o culebra es un ejemplo de animal que no es "una mascota de hogar" (indicando en este documento como "mascota"). Esta Regulación indica que SHA no prohibirá a un inquilino anciano o discapacitado a poseer y/o a tener una mascota en el apartamento.

Esta regulación se considera un anexo al contrato de arrendamiento.

A. Propiedad de Mascotas:

Debido a la gran cantidad de niños que viven en los edificios familiares, y la amenaza a la seguridad personal y condiciones sanitarias, perros no serán permitidos en los edificios de Mystic o Clarendon. Los edificios de ancianos tendrán el derecho a tener un perro pequeño de acuerdo con lo especificado en esta Regulación.

1. Cada mascota que se encuentra en un apartamento debe tener sus documentos y vacunas al día como es requerido por las leyes locales, estatales y federales. La mascota debe tener correa cuando se encuentra en una área pública del edificio.
2. Gatos o perros que se encuentran en los apartamentos deben ser castrados y certificados limpios por un veterinario.

B. Número y Tamaño de las Mascotas:

1. Un inquilino debe tener solamente una (1) mascota. Sin embargo, un inquilino que posea más de un gato antes de la fecha del 15 de Diciembre de 1998, se le permitirá a que tenga el máximo de dos (2) gatos. Gatos es la única mascota, bajo este contrato, de que serán reconocidos de que ya existían.
2. La mascota no puede pesar más de 30 libras. **Animales que ayuden a un discapacitado excluye de esta limitación del peso del animal.**
3. Cualquier animal doméstico que no sea gato o perro debe mantenerse en una jaula cuando se encuentre en el apartamento. Animales roedores no son permitido, al menos que se encuentren enjaulados. Tanques para peces y tortugas son limitados a 20 galones.

C. Obligación Financiera del Cuidado de Mascota:

1. Cada dueño de mascota debe proveer cuidado adecuado diario para mantener la mascota en buena salud incluyendo las vacunas.
2. Daño causado a la propiedad, en el apartamento o áreas públicas por el resultado directo del comportamiento del animal es responsabilidad financiera del dueño.
3. Si un dueño esta discapacitado de la manera que no puede dar cuidado diario a la mascota, el dueño programará para el cuidado de la mascota, ya sea temporalmente o permanentemente, dependiendo de las circunstancias individuales.

D. Registración de la Mascota:

1. Todas las Mascotas deben estar registradas anualmente con el gerente de la Propiedad de SHA. La registración debe incluir lo siguiente:
 - a. para gatos y perros, la tarjeta de vacunas;
 - b. para gatos y perros, permisos/registros acerca de la mascota;
 - c. el nombre de la persona quien cuidará la mascota en caso que su dueño muera o sea discapacitado.

El cuidador y el dueño de la mascota deben firmar un formulario de anexo al contrato de arrendamiento indicando que ellos han leído las Regulaciones de Mascotas y que están de acuerdo a cumplirla.

2. SHA puede rehusar a registrar la mascota si SHA decide que el dueño de la mascota, debido a las prácticas, hábitos, o condición física, ya no puede cuidar la mascota como estipula las regulaciones, o si por el comportamiento de la mascota no puede seguir los reglamentos de dicha regulación. SHA le avisará al dueño, en el plazo de 10 días laborales, si la registración es negada. El aviso indicará las razones de la objeción.
3. Si un inquilino tiene una mascota que no está registrada, está en violación de los reglamentos de Mascotas y será tratado según las reglas de la sección "J" de este reglamento.

E. Depósito de la Mascota:

Un depósito se debe pagar por la registración de un gato o un perro registrado antes de la fecha que comenzó este reglamento (1 Marzo 1, 1999). El depósito es de \$50.00. Un dueño de la mascota que no pueda pagar la cantidad completa del depósito, puede solicitar un acuerdo de pagos. Un pago inicial de \$10.00 será requerido para el acuerdo de pagos. El depósito de la mascota se devuelve cuando el inquilino desocupe la vivienda o cuando retire la mascota, siempre y cuando, la inspección del apartamento muestre que no hay ninguna evidencia de daños causados por la mascota. Daños de las mascotas incluye, pero no es limitado, a limpieza de los suelos, limpieza de la alfombra y/o reemplazarla por si hay manchas, o para quitarle el mal olor, o daños de ralladuras a cualquier superficie.

F. Restricciones de las Mascotas:

1. Mascotas deben estar agarradas todo el tiempo, cuando no estén en el apartamento.
2. Una mascota no puede vagar suelta y debe **estar agarrada** cuando no esté en el apartamento. Perseguir mascotas no es permitido.
3. Mascotas no son permitidas en ninguna área pública de adentro al menos que este entrando o
4. saliendo del apartamento.
5. Mascotas son permitidas en las áreas públicas de afuera siempre y cuando la mascota este bajo control en todo momento.

G. Eliminación de los desechos de la Mascota:

1. Cada dueño de mascota es responsable por la eliminación inmediata de los desechos de la mascota de una manera higiénica. Los desechos deben estar en recipientes a prueba de agua para evitar fugas y mal olor y como prescritas en cada edificio de SHA.
2. Dueños de mascotas que no desechen los residuos de las mascotas, se les cobrará una cuota de \$5.00 cada vez por limpiar. Si repetidamente no quita los residuos de la mascota y/o no paga el costo por limpieza son motivos de desalojo.

H. Comportamiento de la Mascota:

1. Cada dueño de la mascota es responsable del comportamiento de su mascota y debe controlar el comportamiento, tales como ruidos, para asegurarse de que disfrute la tranquilidad de la propiedad.
2. Si hay disturbios o daños por asuntos relacionados con las mascotas, el gerente de la vivienda le dará un aviso de violación del contrato. Si el dueño de la mascota no corrige las condiciones o permite que esto siga ocurriendo después del aviso enviado, SHA puede finalizar el contrato de arrendamiento por una buena causa.
3. En caso de emergencia, cuando es necesario, para la protección de la mascota, otro inquilino, huéspedes de los inquilinos, o empleados de SHA, SHA puede inmediatamente remover la mascota.
4. No deje los perros sueltos adentro del apartamento por más de diez (10) horas. Todas las otras mascotas no se pueden dejar sueltas por más de 24 horas.
5. En el evento de una mordida de un animal o ataque a otro inquilino o mascota, el dueño de la mascota es responsable por cualquier costo que esto pueda causar.
6. Todas las mascotas deben ser entrenadas.

I. Visitas de Mascotas:

La oficina de SHA no permitirá mascotas de visitas en ningún apartamento por ningún período de tiempo al menos que haya sido aprobado con prioridad por el gerente de la vivienda.

J. Procedimientos de Incumplimientos del Reglamento de Mascota:

Si SHA decide que un dueño de mascota ha quebrantado una sección de la Regulaciones, se le dará un incumplimiento del contrato de arrendamiento. Si no arregla ninguno de los problemas identificados en el plazo de diez (10) días, o si situaciones similares ocurren repetidamente durante el período de seis (6) meses, serán motivos de desalojo. La falta de corregir las violaciones de esta Regulación o de pagar por daños causados por la mascota, será motivo para remover la mascota y/o terminar el contrato de arrendamiento del inquilino.

K. Comité de Quejas de Mascotas:

Un comité de quejas para mascotas será establecido con el propósito de resolver cualquier conflicto derivado de la regulación de las mascotas de SHA. El comité de quejas de mascotas estará compuesto por una persona asignada de SHA, un representante de inquilinos, y un tercer miembro acordado por estos miembros. El comité dará la decisión por escrito basada en la opinión de la mayoría de los miembros, y en las evidencias, leyes y reglas que apliquen.

En casos que apelaciones sean solicitadas, SHA proporcionará una lista al inquilino con respecto a la información y el proceso necesario para obtener una apelación.