



Nota: Nuestro objetivo es mantener un ambiente de calidad para los residentes. Teniendo esto en cuenta, es importante trabajar juntos para minimizar el crecimiento de moho en su vivienda. Por eso este documento anexo contiene información importante sobre sus responsabilidades y las nuestras.

1. **Documento anexo.** Este es un documento anexo al Contrato de arrendamiento firmado por usted(es), el/los residente(s) en la vivienda que ha(n) convenido en arrendar. Dicha vivienda es:

Apartamento N.º _____ en _____

(nombre del conjunto de apartamentos)

u otra vivienda situada en _____

(dirección de la casa, dúplex, etc., con el nombre de la calle)

Ciudad/estado donde está situada la vivienda _____

2. **Información sobre moho.** El moho se encuentra virtualmente en todo el medio ambiente, tanto en el interior como en el exterior y tanto en estructuras viejas como nuevas. El moho, que existe por naturaleza, está formado por organismos microscópicos que se reproducen por esporas y han existido siempre. Toda la vida hemos estado rodeados de esporas de moho. El moho degrada el material orgánico del medio ambiente y utiliza el producto final como alimento. Si no existiera el moho, tendríamos que lidiar con grandes cantidades de material orgánico muerto.

Las esporas de moho (como el polen de las plantas), se espalman por el aire y son habitualmente transportadas en los zapatos, la ropa y otros materiales. Cuando hay exceso de humedad dentro de una vivienda, el moho puede crecer. La evidencia científica es contradictoria respecto a qué cantidad de moho es suficiente para producir efectos adversos en la salud. De todas maneras, se deben tomar ciertas precauciones.

3. **La prevención comienza por casa.** Para minimizar el potencial de crecimiento de moho en su vivienda, usted debe hacer lo siguiente:

- Mantener limpia la vivienda, especialmente la cocina y/los baño/s, las alfombras y los pisos para quitar la suciedad y los depósitos que albergan el moho o que le sirven de alimento, es importante limpiar regularmente, pasar la aspiradora, el trapo de pisos y utilizar limpiadores domésticos para superficies duras. Deshacerse inmediatamente de alimentos enmohecidos.
- Secar la humedad visible acumulada en las ventanas, paredes, cielorasos, pisos y otras superficies, lo antes posible. Buscar pérdidas de agua de las mangueras de máquinas lavadoras y en las descargas, especialmente si la pérdida es lo suficientemente grande como para infiltrar las paredes cercanas. Encienda los ventiladores de extracción del baño y de la cocina antes de empezar a bañarse o cocinar con trastes sin tapa. Al ducharse, mantenga la cortina de ducha dentro de la bañera o cerrar bien la puerta corrediza de la ducha. Después del baño o ducha, los expertos recomiendan: (1) pasar un trapo para secar la humedad de las paredes, las puertas, la bañera y el piso; (2) dejar la puerta del baño abierta hasta que se haya secado toda la humedad restante en los espejos, paredes y azulejos; y (3) colgar las toallas y tapetes de baño para que se sequen completamente.
- Notificarnos inmediatamente por escrito cualquier problema de aire acondicionado o calefacción. Siga nuestras instrucciones para cambiar filtros de aire acondicionado, cuando corresponda. Además, le recomendamos abrir periódicamente las ventanas y puertas en días en que el aire exterior es seco (por ejemplo, cuando la humedad es inferior a 50 por ciento) para ayudar a secar las zonas húmedas de su vivienda.
- Notificarnos inmediatamente por escrito si encuentra señales de pérdida de agua, infiltración o moho. Responderemos en cumplimiento con derecho estatal y el Contrato de arrendamiento para reparar o remediar la situación, según sea necesario.

4. **Para evitar el crecimiento de moho,** es importante prevenir la acumulación de humedad excesiva en su vivienda. La falta de atención inmediata a las pérdidas de agua o a la acumulación de humedad en las superficies de la vivienda, a la humedad que se filtra en las paredes o en los cielorasos, puede estimular el crecimiento de moho. La acumulación de humedad puede provenir de varias fuentes, tales como:

- agua de lluvia que gotea de techos, ventanas, puertas y paredes externas, al igual que el agua de inundaciones que sube sobre el nivel del piso;
- agua que rebalsa de las duchas, bañeras, excusados, lavatorios, tinas, máquinas lavadoras, deshumidificadores, recipientes de descarga de refrigeradores o de aparatos de aire acondicionado o de mangueras de condensación tapadas;
- pérdidas de agua provenientes de las cañerías o de los sanitarios, pérdidas de agua hacia las paredes provenientes de selladuras faltantes o deterioradas alrededor de las duchas, bañeras o tinas;
- pérdidas en mangueras de lavadoras, agua de riego de plantas, orina de animales, derrames en la cocina, derrame de bebidas y vapor excesivo en la cocina;
- pérdidas provenientes de la descarga en secadoras de ropa (que pueden inyectar humedad excesiva en el aire); y
- secado deficiente de alfombras, felpudos, paredes de ducha y pisos de baño.

5. **Control de moho.** Si ya existen pequeñas áreas de moho en superficies no porosas (como azulejos, formica, pisos vinílicos, metal, madera o plástico), la Agencia Federal de Protección del Medio Ambiente (Environmental Protection Agency, EPA) recomienda limpiar primero las áreas afectadas con agua y jabón (o detergente), dejar secar y dentro de las 24 horas siguientes, colocar un biocida desinfectante de uso doméstico ya mexclado, en spray como Lysol Desinfectant®, Original Pine-Sol® Cleaner, Tilex Mold & Mildew Remover® o Clorox Clean-up® Cleaner + Bleach. (Nota: Son pocos los limpiadores domésticos comunes que realmente destruyen el moho). El Tilex® y el Clorox® contienen cloro y pueden causar manchas o decoloración. Asegúrese de seguir las instrucciones del envase. Colocar biocidas sobre una superficie sin limpiar primero la suciedad y la grasa es como pintar sobre pintura vieja sin haber preparado previamente la superficie.

Siempre aplique el biocida sobre una superficie 5 a 6 veces mayor que la mancha de moho, ya que puede haber moho aún no visible. Se puede utilizar una aspiradora con un filtro de partículas de alta eficiencia (HEPA) para quitar el moho no visible de superficies porosas, como fibras de sofás, sillas, cortinas y alfombras, siempre y cuando las fibras estén completamente secas. El lavado en máquina o la limpieza a seco de textiles son suficientes para deshacerse del moho.

6. **No limpie ni aplique biocidas en:** (1) el moho visible en superficies porosas, tales como cielorasos o paredes de placa de yeso, ni (2) grandes áreas de moho visible, en superficies no porosas. En tales casos, notifíquenos por escrito y nosotros investigaremos y tomaremos las medidas adecuadas, en cumplimiento con la Sección 92.051 et seq del Código de Propiedades de Texas, sujeto a excepciones especiales en caso de desastres naturales.

7. **Cumplimiento.** Cumplir con las recomendaciones de este anexo, nos ayudará a prevenir el crecimiento de moho en su vivienda y a responder correctamente, si surgen problemas que puedan conducir al crecimiento de moho. Si tiene preguntas con respecto a este anexo, por favor diríjase a la oficina de administración o llame al número de teléfono en su Contrato de arrendamiento.

Si usted(es) no cumple(n) con las disposiciones de este anexo, puede(n) ser responsable(s) de daños ocurridos a la propiedad y de los problemas de salud que pudieran resultar. No podemos resolver los problemas en su vivienda si no sabemos que existan.

**Todas las partes deben firmar únicamente la versión en inglés.
La traducción al español se le(s) da con fin exclusivamente informativo.**

Usted(es) tiene(n) derecho a recibir un original de este Documento anexo: información sobre el moho y su prevención, una vez que haya sido firmado por todas las partes. Guárde(n) su copia en un lugar seguro.

