

# ***BOROUGH OF CHAMBERSBURG***

## ***NEW RULES FOR CARBON MONOXIDE AND SMOKE ALARMS IN RESIDENTIAL RENTAL UNITS***

On May 23, 2016 Town Council amended the Borough of Chambersburg Property Maintenance Code regulations for carbon monoxide alarms and smoke alarms in residential rental units. Pennsylvania Municipal Code Alliance, the Borough's state-certified third party code enforcement agency, conducts inspections of residential rental units to ensure compliance with the Borough of Chambersburg Property Maintenance Code and International Property Maintenance Code. Please contact Pennsylvania Municipal Code Alliance at 717-496-4996 with questions about the new regulations for carbon monoxide alarms and smoke alarms in residential rental units.

### **CARBON MONOXIDE ALARMS**

PA Act 121 of 2013 requires carbon monoxide alarms in buildings that accommodate three or more residential rental units that use a fossil fuel-burning heater or appliance, fireplace or an attached garage.

The Borough operates a residential rental unit inspection program for all dwelling units not occupied by the owner, not just buildings that accommodate three or more dwelling units.

The new Borough of Chambersburg Property Maintenance Code regulations require any residential rental unit that uses a fossil fuel-burning heater or appliance, has a fireplace or an attached garage must have an operational, centrally located carbon monoxide alarm located in the vicinity of the bedrooms and fossil fuel-burning heater or fireplace.

The carbon monoxide alarm may be combined with a smoke alarm.

The property owner is responsible for installing carbon monoxide alarms and replacing any carbon monoxide alarm that has been stolen, removed, found missing or rendered inoperable during a prior occupancy of the rental unit and which has not been replaced by the prior tenant before commencement of a new occupancy of the rental unit. The property owner must also ensure that the batteries in carbon monoxide alarms are in operating condition at the time the new tenant takes residence in the rental unit; however, the property owner is not responsible for the maintenance, repair or replacement of carbon monoxide alarms, or replacement of batteries, while the unit is occupied by a tenant.

The tenant is responsible for maintaining carbon monoxide alarms by testing the device, replacing batteries as needed and replacing any device that is stolen, removed, missing or rendered inoperable during the occupancy of the unit. The tenant must also notify the property owner, or the local agent of the owner, in writing of any deficiencies pertaining to a carbon monoxide alarm.

### **SMOKE ALARMS**

The International Property Maintenance Code requires any residential rental unit to have operational smoke alarms.

The new Borough of Chambersburg Property Maintenance Code regulations make the property owner responsible for installing smoke alarms and replacing any smoke alarm that has been stolen, removed, found missing or rendered inoperable during a prior occupancy of the rental unit and which has not been replaced by the prior tenant before commencement of a new occupancy of the rental unit. The property owner must also ensure that the batteries in smoke alarms are in operating condition at the time the new tenant takes residence in the rental unit; however, the property owner is not responsible for the maintenance, repair or replacement of smoke alarms, or replacement of batteries, while the unit is occupied by a tenant.

The tenant is responsible for maintaining smoke alarms by testing the device, replacing batteries as needed and replacing any device that is stolen, removed, missing or rendered inoperable during the occupancy of the unit. The tenant must also notify the property owner, or the local agent of the owner, in writing of any deficiencies pertaining to a smoke alarm.

# **MUNICIPIO DE CHAMBERSBURG**

## **NUEVAS REGLAS PARA MONOXIDO DE CARBONO Y LOS DETECTORES DE HUMO EN UNIDADES DE ALQUILER RESIDENCIAL**

El 23 de mayo del 2016 el Ayuntamiento modificó el término municipal de regulaciones del código de mantenimiento de la Propiedad de Chambersburg de las alarmas de monóxido de carbono y detectores de humo en las unidades residenciales de alquiler. La Alianza del Código Municipal De Pennsylvania, es otra agencia certificada por el municipio que lleva a cabo inspecciones de las unidades residenciales de alquiler para garantizar el cumplimiento del término municipal del Código de Mantenimiento de la Propiedad de Chambersburg y el Código Internacional de la Propiedad. Por favor, póngase en contacto con Pennsylvania Municipal Code Alliance al número 717-496-4996 con preguntas acerca de las nuevas regulaciones para las alarmas de monóxido de carbono y detectores de humo en las unidades residenciales de alquiler.

### **ALARMAS DE MONÓXIDO DE CARBONO**

PA Ley 121 de 2013 requiere alarmas de monóxido de carbono en los edificios que se adaptan a tres o más unidades de alquiler residenciales que utilizan un calentador de combustibles fósiles, calentador que usa combustible, chimenea o un garaje adjunto. La ciudad cuenta con un programa de inspección de la unidad de alquiler residencial para todas las unidades de vivienda no ocupada por el propietario, no sólo los edificios que se adaptan a tres o más unidades de vivienda.

El nuevo término municipal de regulaciones del código de mantenimiento de la Propiedad de Chambersburg, requiere que cualquier unidad de alquiler residencial que utiliza un calentador o aparato de combustión fósil, tiene una chimenea o un garaje anexo deben tener un alarma céntrica operativa. La alarma de monóxido de carbono debe encontrarse en las proximidades de los dormitorios y cerca de los aparatos que queman combustible fósil, calentador o la chimenea. La alarma de monóxido de carbono se puede combinar con una alarma de humo.

El dueño de la propiedad es responsable de la instalación de alarmas de monóxido de carbono y la sustitución de cualquier alarma de monóxido de carbono que ha sido robada, eliminado, se encontró que falta o inutilizado durante una ocupación previa de la unidad de alquiler y que no ha sido reemplazado por el inquilino antes del comienzo de una nueva ocupación de la unidad de alquiler. El dueño de la propiedad también debe asegurarse de que las baterías de las alarmas de monóxido de carbono están en condiciones de funcionamiento en el momento en que el nuevo inquilino toma residencia en la unidad de alquiler; Sin embargo, el dueño de la propiedad no es responsable del mantenimiento, reparación o sustitución de las alarmas de monóxido de carbono, o el reemplazo de las baterías, mientras que la unidad está ocupada por un inquilino.

El inquilino es responsable del mantenimiento de las alarmas de monóxido de carbono con probar el dispositivo, en sustitución de baterías, según sea necesario y reemplazando cualquier dispositivo que haya sido robado, eliminado, desaparecidos o inutilizado durante la ocupación de la unidad. El inquilino también debe notificar al dueño de la propiedad o el agente local del propietario, por escrito de cualquier deficiencia que pertenecen a una alarma de monóxido de carbono.

### **ALARMAS DE HUMO**

El Código Internacional de Mantenimiento de la propiedad requiere cualquier unidad de alquiler residencial tener detectores de humo operacionales.

El nuevo término municipal de regulaciones del código de mantenimiento de la Propiedad de Chambersburg, hace que el dueño de la propiedad responsable de la instalación de detectores de humo y de sustituir el detector de humo que ha sido robada, eliminado, se encontró que falta o inutilizado durante una ocupación previa de la unidad de alquiler y que no ha sido reemplazado por el inquilino anterior antes del comienzo de una nueva ocupación de la unidad de alquiler. El dueño de la propiedad también debe asegurarse de que las baterías de los detectores de humo están en condiciones de funcionamiento en el momento en que el nuevo inquilino toma residencia en la unidad de alquiler; Sin embargo, el dueño de la propiedad no es responsable del mantenimiento, reparación o sustitución de los detectores de humo, o el reemplazo de las baterías, mientras que la unidad está ocupada por un inquilino.

El inquilino es responsable del mantenimiento de los detectores de humo y probar el dispositivo, en sustitución de baterías, según sea necesario y reemplazando cualquier dispositivo que haya sido robado, eliminado, desaparecidos o inutilizado durante la ocupación de la unidad. El inquilino también debe notificar al dueño de la propiedad o el agente local del propietario, por escrito de cualquier deficiencia que pertenecen a un detector de humo.