

Landlord HQS Commonly Failed Items Inspection Checklist

Please use the below checklist to ensure units pass HQS inspections conducted by Opportunity Home San Antonio. Please be advised that this is not an all-inclusive list of every possible failed item. *Units must be in “make ready” status. “Make ready” status is defined as a unit that is ready for immediate move-in.*

☐ **General**

- ☐ All utilities on and operating in a safe manner and present no danger to occupants; for example, no electric hazards, plumbing leaks, gas leaks, missing P-traps, etc.
- ☐ No trash/debris on site.
- ☐ Working heating equipment. Equipment must be able to maintain an interior temperature of 65 degrees or warmer.
- ☐ Working cooling system (if provided). System must be able to maintain an interior temperature of 80 degrees or cooler.
- ☐ No roof leaks; indications of a leak include discolorations or stains on the ceiling.
- ☐ The hot water heater tank must have a temperature pressure relief valve with downward discharge pipe.
- ☐ All conversions/additions must pass HQS inspection and be properly permitted by City or local agencies having jurisdiction over the unit. Opportunity Home San Antonio may request copies of approved permits or the LL can provide a BEXAR CAD card.
- ☐ All security/burglar bars must have a quick release mechanism (Must not need a key, tool or special knowledge to open).
- ☐ Double-keyed deadbolts, also known as double cylinder locks, are not allowed at any location.

☐ **Kitchen**

- ☐ Working stove/refrigerator
- ☐ Clean stove/refrigerator

☐ **Space and Security**

- ☐ Windows must have a working, permanently attached locking device.
- ☐ Windows must be in good condition and able to remain open. Window pane(s) cannot be broken or cracked. Plexiglass is not an acceptable repair for glazed windows.
- ☐ Floor covering cannot be torn nor have holes/cracks that can cause a tripping/cutting hazard.
- ☐ Stairs and railings must be secure and handrails are required with four or more consecutive steps.
- ☐ A railing is required on unprotected heights (30 inches or higher above ground) such as around stairwells, balconies, walkways, etc.
- ☐ Smoke detectors are required in all bedrooms and adjacent hallways. If a hallway doesn't exist, then a smoke detector is required outside the bedroom.
- ☐ Carbon monoxide detection is required in dwelling units that contain a fuel burning appliance (ex: Gas stove/oven, water heater, space heaters) or fuel burning fireplace, as well as dwelling units with attached private garages.

☐ **Common Areas**

- ☐ All common areas will be inspected for safety hazards (Laundry room, pool area, etc.).
- ☐ There must not be any trip hazards such as gaps/cracks greater than 3/4 inch on sidewalk, walkways, driveways, common areas, etc.

☐ **Units built pre-1978**

- ☐ No chipping or peeling paint inside/outside of the unit.
- ☐ No chipping on exteriors of secondary buildings, playgrounds, railings, and common areas.

Lista de verificación de inspección de elementos que fallan comúnmente para propietarios de NSPIRE

Utilice la siguiente lista de verificación para garantizar que las unidades pasen HQS inspecciones realizadas por Opportunity Home San Antonio. Tenga en cuenta que esta no es una lista exhaustiva de todos los posibles defectos. *Las unidades deben estar en estado de "preparación". Este estado se define como una unidad lista para entrar a vivir de inmediato.*

☐ General

- ☐ Todos los servicios públicos están funcionando de manera segura y no representan ningún peligro para los ocupantes; *por ejemplo, no hay peligros eléctricos, fugas de plomería, fugas de gas, sifones faltantes, etc.*
- ☐ No se permiten basura ni escombros en el sitio.
- ☐ Equipo de calefacción en funcionamiento. El equipo debe ser capaz de mantener una temperatura interior de 18 °C o superior.
- ☐ Un sistema de enfriamiento que funcione (si existe) debe ser capaz de mantener una temperatura interior de 80 grados o menos.
- ☐ No hay goteras en el techo; las indicaciones de una gotera incluyen decoloraciones o manchas en el techo.
- ☐ El tanque del calentador de agua debe tener una válvula de alivio de temperatura y presión con un tubo de descarga descendente.
- ☐ Todas las conversiones/adiciones deben aprobar la inspección de HQS y contar con los permisos correspondientes de la ciudad o las agencias locales con jurisdicción sobre la unidad. Opportunity Home San Antonio puede solicitar copias de los permisos aprobados, o el propietario puede proporcionar una tarjeta BEXAR CAD.
- ☐ Todas las rejas de seguridad/antirrobo deben tener un mecanismo de liberación rápida (no deben necesitar llave, herramienta o conocimientos especiales para abrirlas).
- ☐ Los cerrojos de doble llave, también conocidos como cerraduras de doble cilindro, no están permitidos en ningún lugar.

☐ Cocina

- ☐ Estufa/refrigerador en funcionamiento
- ☐ Limpiar la estufa/refrigerador

☐ Espacio y seguridad

- ☐ Las ventanas deben tener un dispositivo de bloqueo que funcione de forma permanente.
- ☐ Las ventanas deben estar en buen estado y permanecer abiertas. Los cristales no deben estar rotos ni agrietados. El plexiglás no es una reparación aceptable para ventanas acristaladas.
- ☐ El revestimiento del piso no puede estar roto ni tener agujeros o grietas que puedan provocar un peligro de tropiezo o corte.
- ☐ Las escaleras y barandillas deben ser seguras y se requieren pasamanos con cuatro o más escalones consecutivos.
- ☐ Se requiere una barandilla en alturas sin protección (30 pulgadas o más sobre el suelo), como alrededor de escaleras, balcones, pasarelas, etc.
- ☐ Se requieren detectores de humo en todos los dormitorios y pasillos adyacentes. Si no hay pasillo, se requiere un detector de humo fuera del dormitorio.
- ☐ Se requiere detección de monóxido de carbono en unidades de vivienda que contienen un aparato que quema combustible (por ejemplo, estufa/horno a gas, calentador de agua, calentadores de ambiente) o chimenea que quema combustible, así como en unidades de vivienda con garajes privados adjuntos.

☐ **Áreas comunes**

- ☐ Se inspeccionarán todas las áreas comunes para detectar riesgos de seguridad (lavandería, área de piscina, etc.).
- ☐ No debe haber ningún peligro de tropiezo, como huecos o grietas de más de 3/4 de pulgada, en aceras, pasillos, entradas para vehículos, áreas comunes, etc.

☐ **Unidades construidas antes de 1978**

- ☐ Sin desconchado ni descascarillado de pintura dentro o fuera de la unidad.
- ☐ No se permite realizar astillas en los exteriores de edificios secundarios, áreas de juegos, barandillas y áreas comunes.