



# Manual del Residente

**Nest Property Solutions**

**1000 S Pioneer Way**

**Moses Lake, WA 98837**

**509-350-4441**

## Tabla de Contenido

Bienvenida .....	3
Nuestro equipo .....	3
información general de contacto.....	4
Lista de contacto de servicios públicos.....	4
políticas Importantes .....	5
Procedimientos de emergencia .....	6
¿Quién hace qué? .....	7
Mantenimiento de accesorios y electrodomésticos .....	8
Solución de problemas de eliminación de basura .....	10
Mantenimiento estacional.....	11
Inspecciones.....	11
Tarifas de arrendamiento .....	11
Procedimientos de mudanza .....	13
Requerimientos de limpieza .....	14
¿Pensando en comprar una casa? .....	16

# Bienvenido

¡Nest Property Solutions se complace en darle la bienvenida como nuevo residente! Creemos que una buena relación entre el propietario y el inquilino es importante para que disfrute de la casa que está alquilando. Como administradores de propiedades profesionales, tenemos obligaciones tanto con usted como inquilino como con el propietario de la propiedad. Este manual se proporciona para ilustrar su contrato de arrendamiento y describe nuestras responsabilidades para con usted y sus responsabilidades para con nosotros y la propiedad que ha decidido alquilar. La comunicación clara es clave para cualquier relación exitosa entre propietario e inquilino, y siempre estamos aquí para responder preguntas, resolver disputas y discutir cualquier inquietud pendiente que pueda tener. Por favor tenga en cuenta que su portal de inquilino en línea es la forma más eficiente de comunicarte con cualquier miembro del equipo de Nest Property Solutions. Puede acceder a su portal desde [Nestpropertysolutions.com](https://Nestpropertysolutions.com) que le permite ingresar en tiempo real para actualizar su información de contacto, enviar mensajes, realizar pagos y enviar solicitudes de servicio.

Nest Property Solutions está comprometido con con brindar un servicio amable y útil a todos nuestros propietarios e inquilinos, ¡Esperamos trabajar con usted!

Sinceramente,

Nest Property Solutions

**¿Por qué necesitamos un manual del Residente?** En la emoción de mudarnos, a menudo no recordamos todas las instrucciones y requisitos del contrato de arrendamiento. Este manual fué escrito para ser utilizado como referencia para usted. Guárdelo donde pueda encontrarlo fácilmente. Antes de llamar a la oficina, fíjese si la respuesta que busca está aquí. Si encuentra algo que cree que sería útil para otros, pero no está incluido, notifíquenoslo. Siempre estamos buscando formas adicionales de mejorar su experiencia.

## Nuestro Equipo

Blake Rollins - [blake@nestpropertysolutions.com](mailto:blake@nestpropertysolutions.com)

Kaylee Rollins - [kaylee@nestpropertysolutions.com](mailto:kaylee@nestpropertysolutions.com)

Gladys Christman - [Gladys@nestpropertysolutions.com](mailto:Gladys@nestpropertysolutions.com)

## Información general de contacto

**Oficina:** 509-350-4441

**Mensajes de texto:** 509-350-4441

**Email:** [contact@nestpropertysolutions.com](mailto:contact@nestpropertysolutions.com)

**Dirección:** 1000 S Pioneer Way, Moses Lake, WA 98837

**Website:** [www.nestpropertysolutions.com](http://www.nestpropertysolutions.com)

**Horario de atención:** Lunes – Viernes, 9am-5pm

# Lista de contactos de servicios públicos

## **Electricidad**

Grant PUD  
312 W 3<sup>rd</sup> Ave, Moses Lake, WA 98837  
509-766-2505

## **Gas Natural**

Cascade Natural Gas  
406 Lasco Ln, Moses Lake, WA 98837  
888-522-1130

## **Propano Residencial**

Cuenca de Propano  
955 E Broadway Ave, Moses Lake, WA 98837  
509-394-5563

Ferrellgas  
1325 W Broadway Ave, Moses Lake, WA 98837  
509-765-5211

## **Servicio de recolección de basura (direcciones del condado)**

Eliminación consolidada  
2370 Basin St SW, Ephrata, WA 98823  
509-754-2468

## **Servicios Públicos de la Ciudad (agua, alcantarillado y basura)**

City of Moses Lake  
401 S Balsam St, Moses Lake, WA 98837  
509-764-3715

City of Ephrata  
121 Alder St, Ephrata, WA 98823  
509-754-4601 ext. 122

City of Warden  
121 S Main St, Warden, WA 98857  
509-349-2326

City of Soap Lake  
239 2<sup>nd</sup> Ave SE, Soap Lake, WA 98851  
509-246-1211

City of Royal City  
445 Camelia St., Royal City, WA 99357  
509-346-2263

City of Mattawa  
521 Government Rd, Mattawa, WA 99349  
509-932-4037

City of George  
102 Richmond Ave, George, WA 98824  
509-785-5081

# Políticas importantes

**USTED ES RESPONSIBLE DE CAMBIAR LOS FILTROS DE AIRE EN SU SISTEMA HVAC (CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO) POR LO MENOS CADA (3) MESES A SU PROPIO COSTO. ESTA ES LA CAUSA NUMERO UNO DE FALLO EN EL SISTEMA.**

**Cuando vence el alquiler:** A menos que su contrato de arrendamiento indique lo contrario, el alquiler vence el día 1 de cada mes y se considera atrasado el día 2. Si el 1ero cae en día festivo o fin de semana, el alquiler aun se debe pagar el día 1. Los recargos por pago tardío se aplican el día 7.

## Como pagar la renta:

- En línea a través de su portal de inquilinos. Es posible que se apliquen tarifas.
  - Tarjeta de credito o debito
  - ACH, Tambien conocido como e-check o cheque electrónico.
- En efectivo en las instalaciones de PayNearMe. Por favor envíe un correo a mail contact@nestpropertysolutions.com para obtener su PaySlip que puede ser usado para pagar en efectivo en Walmart o Walgreens.
- Giro postal o cheque de caja pagadero a Nest Property Solutions. (No se aceptan cheques personales).

**El alquiler se puede enviar a:** Nest Property Solutions, 1000 S Pioneer Way, Moses Lake, WA 98837. La renta se pueda pagar por correo, pero debe ser recibida en la oficina el día 1ero.

La renta se puede pagar en persona colocando su alquiler en el buzón al lado de la puerta principal. Asegúrese de que el sobre esté correctamente etiquetado con su dirección. **EL ALQUILER ENTREGADO EN NUESTRA OFICINA DEBE RECIBIRSE ANTES DE LAS 5:00 PM O SE CONSIDERARÁ ENTREGADO AL DIA SIGUIENTE.**

## Notas importantes:

Coloque su nombre y la dirección de la propiedad en el giro postal o cheque de caja para asegurarse de que se le acredite correctamente el pago del alquiler. Revise su giro postal o cheque de caja y asegúrese de que tenga los nombres del pagador y del beneficiario. Dejar dinero en efectivo o un cheque o giro postal incompleto en las instalaciones no es responsabilidad de la compañía administradora. Coloque su alquiler en el buzón al lado de nuestra Puerta y asegúrese de que el sobre esté debidamente etiquetado con su dirección. Si se devuelve un cheque de alquiler por fondos insuficientes (NSF), se le cobrarán a usted todos los cargos, incluidos los cargos por fondos insuficientes, los cargos por cargo atrasado y los cargos por publicación.

## LO BÁSICO

**Contrato de arrendamiento:** La duración de su contrato de arrendamiento es fija y se especifica en el documento. Cualquier terminación temprana o extensión debe ser discutida con el administrador de la propiedad.

**Depósito de seguridad:** Su depósito de seguridad no se puede utilizar para pagar la renta del último mes ni el alquiler de ningún otro mes.

**Mascotas:** Los animales solo están permitidos con la aprobación previa del propietario y de la empresa administradora. Es posible que se apliquen tarifas no reembolsables, tarifas mensuales por mascota y tarifas de solicitud. No se permiten mascotas de invitados. Consulte el contrato de arrendamiento para conocer la política completa de mascotas.

**Ruido:** Usted está sujeto a todas las leyes relacionadas con el ruido y de su contrato de arrendamiento.

**Llaves:** Nest Property Solutions no tiene servicio de cerrajería. Si usted pierde sus llaves o se queda afuera, usted es responsable del cerrajero y de cualquier otra tarifa o cargo de mantenimiento para reemplazar su cerradura a nuestro sistema de llave maestra.

**Mantenimiento del jardín y terreno:** Usted es responsable del mantenimiento de su jardín. Se espera el mantenimiento de botones de flores y arbustos, el cuidado del pasto o césped, y el mantenimiento de otras partes del jardín. Si hay un problema con los aspersores subterráneos, envíe una solicitud de mantenimiento y DEBE regar manualmente el jardín hasta que el problema sea resuelto. Consulte el contrato de arrendamiento para obtener más detalles.

**Estacionamiento de vehículos:** Solo se permiten vehículos aprobados y operativos en las áreas designadas. Consulte el contrato de arrendamiento para obtener más detalles.

**Huéspedes:** Un huésped (es) que se quede más de 14 días requerirá la aprobación de la empresa administradora. Consulte su contrato de arrendamiento para obtener más detalles.

**Mantenimiento de rutina:** A medida que se instala en su nuevo hogar, es importante administrar los elementos de mantenimiento de rutina. Estos son algunos ejemplos de elementos de mantenimiento de los que es responsable:

- Reemplazo de focos o bombillas
- Limpieza o reemplazo de los filtros del horno (si corresponde)
- Mantenimiento regular del Jardín y el césped (si corresponde)
- Reemplazo de baterías de los detectores de humo y de CO2

**Envío de solicitud de mantenimiento:** Si surge un problema de mantenimiento, complete una solicitud de mantenimiento a través de su portal de inquilino. Al hacer una solicitud, sea lo más específico posible sobre el problema. Si necesita estar presente, recuerde que nuestros proveedores generalmente solo programan citas de lunes a viernes, de 9:00 am a 4:00 pm. Los inquilinos son responsables de asegurar cualquier mascota que pueda encontrarse en la visita a la propiedad. Nest Property Solutions no solucionará los problemas estéticos. Si realiza una solicitud de mantenimiento por algo que no está roto, le cobraremos por un viaje desperdiciado. Si no tiene acceso al portal en línea, por favor llame a nuestra oficina **509-350-4441** o envíe un email; **contact@nestpropertiesolutions.com**.

# PROCEDIMIENTOS DE EMERGENCIA

\*Incendio o emergencias que pongan en riesgo la vida, llame al 911.

LINEA TELEFONICA DE EMERGENCIA: **509-350-4441** – Si está fuera del horario de oficina, deje un mensaje y le regresaremos la llamada tan pronto nos sea posible.

## ¿Qué se considera una emergencia?

- Fuego
- Inundación o fuga activa que que podría causar una inundación
- Pérdida de calefacción
- Pérdida de agua potable (fria o caliente)
- Pérdida de electricidad, excepto apagones en el vecindario

**Fuego:** Llame al 911. Y luego llame a nuestra oficina.

**Calefacción eléctrica:** Revise el termostato para ver que los controles estén configurados correctamente. Revise todos los fusibles y disyuntores para asegurarse de que están encendidos. Verifique el panel de acceso al compartimiento del ventilador para asegurarse de que el panel esté bien cerrado. Reemplace el filtro del calentador.

**calefacción de gas:** Revise el termostato para ver que los controles están configurados correctamente. Revise todos los fusibles y disyuntores para asegurarse de que están encendidos. Verifique el panel de acceso al compartimiento del ventilador para asegurarse de que el panel esté bien cerrado. Reemplace el filtro del calentador. Pruebe cualquier otro aparato de gas para determinar si el servicio ha sido interrumpido.

**Problemas relacionados con el agua:** Si el agua corre hacia los pisos desde cualquier electrodoméstico, accesorio o tubería, cierre la válvula del electrodoméstico / accesorio o cierre la válvula principal de la propiedad. Póngase en contacto con nuestra oficina de inmediato.

**Energía:** Si se corta la electricidad en su unidad o casa, primero verifique si toda el área está sin electricidad. Si está en el área, informe el corte a la autoridad eléctrica local. Si solo se corta la energía en su casa / unidad, verifique el panel de disyuntores. Es posible que se disparen uno o más circuitos y que vea los interruptores en la posición de apagado. Si no hay ningún interruptor apagado, apague cada interruptor y luego enciéndalo para restablecer los circuitos. Si esto no resuelve el problema repórtelo como mantenimiento de emergencia.

## ¿Quién hace qué?

Todas las averías, fallos del Sistema y defectos estructurales de la propiedad deben notificarse inmediatamente a Nest Property Solutions. Si se necesita una reparación urgente, usted es responsable de evitar que se produzcan más daños si es seguro y posible hacerlo (por ejemplo, si hay una fuga, es responsable de detener la fuente de agua hasta que Nest Property Solutions pueda realizar la

reparación). Del mismo modo, si el problema es eléctrico, apague el disyuntor hasta que haya un reparador disponible. No se le reembolsará ninguna reparación no autorizada que usted realice.

**Ejemplos de mantenimiento que se espera que realice por su cuenta:**

- Reemplazar las bombillas o focos
- Pantallas rotas o dañadas
- Reemplazar o reparar los cierres, perillas y manillas del gabinete
- Reemplazar los filtros de la calefacción y del aire acondicionado cada trimestre
- Tratamiento para arañas, abejas, etc
- Mantener las zonas con flores bordeadas y agregar tierra nueva y fresca
- Reemplazar las baterías en los detectores de humo

**\*Ejemplos de reparaciones que mantenimiento realizará sin costo para usted:**

- Reparaciones de sistemas de calefacción y aire acondicionado de uso normal
- Reemplazar las unidades de calefacción o los tanques de agua caliente de uso normal
- Reparación de goteras en el techo
- Reemplazar o reparar cualquier parte de la plomería que falle por el uso normal
- Remover componentes eléctricos rotos
- Reparar/Repintar madera podrida
- Tratamiento para termitas

**Ejemplo de reparaciones de las que ud será responsable:**

- Reemplazar elementos de calefacción/tanques de agua caliente si es causado por un tanque vacío
- Cualquier daño inusual en cualquiera de los pisos, paredes, techos, causados por mascotas, animales, niños, invitados, fumar, o cualquier uso irrazonable
- Daños a cercas, paredes exteriores, arbustos. Árboles o plantaciones
- Obstrucción del triturador de basura o artículos estancados en el motor
- Daño causado por su falta de notificación hacia nosotros

## Mantenimiento de accesorios y electrodomesticos

**Calefacción central y aire:** Si la residencia tiene calefacción central y aire, debe hacerla funcionar en calefacción de emergencia cuando las temperaturas caigan por debajo de los 32 grados durante más de 24 horas consecutivas (generalmente de noviembre a marzo). Si las temperaturas superan los 100 grados, no debe ajustar la temperatura del aire acondicionado por debajo de los 72 grados para evitar dañar el sistema. Se requiere que el residente, a expensas del propio residente, reemplace los filtros HVAC mínimo de cada 3 meses o (4) veces al año.

**Aire acondicionado de ventana:** Estos electrodomesticos deben usarse con moderación, ya que son susceptibles a la formación de hielo especialmente a temperaturas más bajas. Limpie el filtro removiendo el polvo.

**Desagues:** EVITE dejar que la comida y el cabello se vayan por el desagüe. Los desagües obstruidos causados por cabello y grasa son responsabilidad del inquilino. Las ferreterías tienen “recogedores de cabello” para colocar en los desagües del fregadero y la bañera que ayudan significativamente a mantener los desagües libres de cabello. Algunos lavavajillas se obstruirán por la comida que queda en los platos cuando se colocan en la máquina. Limpie el filtro del lavavajillas mensualmente.

**Refrigerador:** Si el refrigerador está equipado con un filtro de agua, el inquilino es responsable, a expensas suyas, de reemplazar el filtro de agua. Se sugiere reemplazar el filtro del agua cada seis (6) meses.

**Estufa, horno y microondas:** Tenga en cuenta los diversos controles de horneado, asado, tiempo de horneado y autolimpieza. Para utilizar las funciones de autolimpieza, siga las instrucciones del aparato. Si la unidad tiene una estufa con cubierta de cristal, tenga cuidado de no rayar la superficie con ollas pesadas o utensilios de metal. En el caso de las campanas extractoras o los microondas sobre horno, retire los filtros lavables y límpielos como mínimo, cada 3 meses.

**Triturados de basura:** SIEMPRE deje correr el agua mientras el triturador está en funcionamiento para evitar daños a la unidad. Deje correr el agua el tiempo suficiente para moler todo el material en el triturador. Luego deje correr el agua por 10-15 segundos después de apagar el triturador. Aprenda a reconocer el sonido que hace la maquina cuando está completamente libre de basura. No muele cascaras de banana o plátano, hojas de alcachofa, cascaras de papa, huesos o cualquier artículo que sea particularmente duro. NUNCA ponga papel, plástico, vidrio, papel aluminio o grasa en el triturador. Si la unidad deja de funcionar, SIEMPRE asegúrese de revisar primero el interruptor de encendido (generalmente debajo del fregadero) luego pruebe el botón de reinicio (en algún lugar de la máquina) y retire todo el contenido antes de llamar a mantenimiento. Los problemas causados por los usuarios son responsabilidad del inquilino.

**Accesorios de plomeria:** NUNCA use abrasivos en los accesorios de la plomeria. Lo mejor es limpiarlos después de cada uso. Muchas casas y apartamentos tienen inodoros de bajo flujo. Los inodoros de bajo flujo tienden a obstruirse o atascarse si se tira demasiado papel, etc. Los residentes deben estar preparados para jalar el inodoro para eliminar las obstrucciones y evitar daños por desbordamientos.

**Daños por agua:** Los inquilinos deben tener cuidado de evitar daños causados por el agua al permitir que el agua se asiente en los mostradores y pisos. Se debe tener cuidado de asegurarse de que las cortinas de la ducha estén dentro de la bañera y que las puertas de la ducha estén completamente cerradas al ducharse. El agua en los pisos y baldosas puede filtrarse a través de la lechada y causar pudrición seca en el contrapiso y decolorar el vinilo. El agua también puede filtrarse al rededor de los bordes de linoleo y dañar el piso de abajo. Recomendamos poner una colchoneta, toalla o alfombra en el suelo para pisar al salir de la bañera o ducha.

**Puertas corredizas de vidrio, mosquiteros y rieles de la ducha:** Es imperativo que la suciedad y los escombros se limpien regularmente de los rieles de las puertas corredizas. Abrir y cerrar las puertas sobre los escombros que se acumulan con frecuencia en los rieles pueden dañar las ruedas de las puertas corredizas, especialmente las correderas de vidrio pesado. Por favor, haga que sea parte de su rutina de limpieza limpiar las pistas. No utilice aceite WD40 para lubricar las puertas deslizantes o mosquiteros. Solo atraen suciedad y atorran los mecanismos de las ruedas. Para frenar el crecimiento de moho en los rieles y en la parte inferior de las puertas de la ducha, mantenga limpios los rieles. Use un cepillo de dientes viejo y haga una limpieza mensual regular, es mucho mas fácil que hacer una limpieza importante en la mudanza.

**Chimenea:** Cualquier residente que desee usar la chimenea deberá hacerlo bajo su propio riesgo y asumir cualquier responsabilidad de mantenimiento, conservación, y cualquier peligro que pueda surgir. Se recomienda encarecidamente la inspección y limpieza periódicas a expensas del inquilino.

**Moho:** Consulte el anexo de moho proporcionado durante la firma del contrato de arrendamiento.

**Plantas de interior:** Asegúrese de que los platillos de las plantas se mantengan debajo de todas las plantas en macetas. El correr del agua manchará o dañará la mayoría de las superficies.

**Encimeras de cocina:** Para evitar daños costosos por muescas y cortes en las encimeras, use una tabla de cortar en todo momento.

**Baldosas de cerámica – Paredes de bañeras y duchas:** Use un limpiador suave y no abrasivo para limpiar todas las baldosas de cerámica y los alrededores de la bañera de fibra de vidrio. En los alrededores de la bañera de fibra de vidrio ya que estos productos rayaran permanentemente las superficies.

**Mini persianas:** No moje las persianas. Rocíelos con una solución de agua y jabón suave y límpielas.

**Detectores de humo y CO2:** Los inquilinos son responsables de cambiar las baterías de los detectores de humo y CO2. Recomendamos cambiar las pilas al principio y al final del horario de verano. Las baterías se cambian al momento de la mudanza.

**Terrazas y porches de madera:** Las plantas y flores en macetas agregan belleza y atractivo a una propiedad. Coloque "pies" o platillos debajo de ellos para evitar que la escorrentía de agua pudra o decolore la cubierta.

**Pisos de madera:** Para limpiar pisos de madera, solo use un paño suave. Lo mejor es barrer y quitar el polvo con regularidad. No moje los pisos de madera. Use alfombras frente al fregadero y la estufa para proteger estas áreas del agua y la grasa.

**Mármol y granito:** Nunca use productos de limpieza ácidos o abrasivos, incluido el vinagre. Lo mejor es usar agua tibia y una esponja con una pequeña cantidad de líquido para lavavajillas como Dawn. El mármol es un material poroso. Tenga cuidado de que el agua que corre de las plantas no quede estancada en la superficie. Manchará permanentemente el mármol.

## Solución de problemas de eliminación de basura

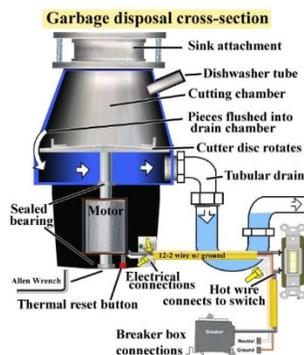
Los trituradores de basura obstruidos suelen ser responsabilidad del inquilino, y si un técnico necesita ayudar, es probable que sea el dólar del inquilino. Antes de enviar una solicitud de mantenimiento, siga los pasos a continuación para evitar el costo de contratar a un profesional.

Si no está seguro de por qué el triturador no funcionará, es esencial apagar inmediatamente el triturador y tratar de eliminar el atasco en un esfuerzo por evitar problemas más graves. Como probablemente sepa, el lavavajillas drena directamente en la cámara de eliminación de basura y si la cámara está llena de comida de otros objetos extraños, el lavavajillas no drenará correctamente y podrá inundar el piso de la cocina.

### Si el triturador no funciona, siga los siguientes pasos:

1. Revise el fondo del triturador debajo del fregadero. Hay un botón rojo de reinicio muy pequeño que se activará automáticamente y apagará el triturador si el motor se atasca. Después de girar el interruptor de pared para el triturador a la posición de “apagado” (muy importante), simplemente presione este botón hacia la parte inferior del triturador.
2. Gire el interruptor de pared en la posición de “encendido”.
  - a. Si el triturador se enciende y comienza a moler el contenido de la cámara, abra el agua hasta que la cámara esté libre de alimentos. Sin embargo, si escucha algo traqueteando dentro de la cámara, deberá retirarlo inmediatamente antes de volver a operar la unidad, ya que podría causar más daño a la unidad. Muy a menudo, un objeto metálico (tapas de botellas, cubiertos, monedas u otros pequeños objetos extraños) caerá por el fregadero y hará que la unidad se atasque. Esto deberá eliminarse antes de volver a ejecutar el triturador.
  - b. Si el triturador no se enciende, pero escucha un zumbido de la unidad, gire inmediatamente el interruptor de pared en la posición “apagado”. Use una llave Allen e insértela en la parte inferior (medio) del triturador y gire a la izquierda y a la derecha varias veces para liberar el atasco. Retire la llave Allen y vuelva a girar el interruptor de pared a la posición de “encendido”. Si se ejecuta, siga los pasos descritos en 2 (a).

Si después de solucionar el problema descrito anteriormente, la unidad continúa fallando, envíe una solicitud de mantenimiento y use el triturador hasta que podamos reparar adecuadamente la unidad. Tenga en cuenta que, si descubrimos que el problema involucró un elemento de responsabilidad por parte del inquilino, se le cobrará el costo.



## Mantenimiento estacional

- Desconecte todas las mangueras exteriores a más tardar el 1 de noviembre de cada año. Verifique que todas las mangueras estén desconectadas antes de que cualquier clima requiera temperaturas bajo cero. Asegúrese de que todas las mangueras estén desconectadas antes de salir de la ciudad si está de viaje. Una manguera congelada puede hacer que el agua suba por la línea y congele las tuberías, incluso con un grifo de manguera libre de escarcha. Esta es una responsabilidad del inquilino y usted es responsable de cualquier daño causado debido a la falta de extracción de las mangueras y las precauciones adecuadas.

- Nunca dejes el termostato por debajo de los 60 grados. Si viaja durante el invierno, asegúrese de tener suficiente aceite (si corresponde) y que su termostato este configurado a 60 grados o más. Es su responsabilidad mantener su unidad caliente.
- En verano, nunca dejes el termostato por encima de los 78 grados. Usted es responsable de mantener el aire acondicionado de la propiedad en todo momento.
- Cuando el clima exija que las temperaturas bajen a los 20 grados o menos, deje un grifo goteando durante la noche y abra las puertas de los gabinetes del fregadero para exponer las tuberías al aire más cálido.
- Si tiene preguntas o inquietudes, sea proactivo. Envíe una pregunta a través del portal de inquilinos o comuníquese con la oficina.

## Inspecciones

Nest Property Solutions proporcionará un aviso mínimo de 24 horas a un residente financieramente responsable antes de ingresar a la unidad de alquiler. Agradecemos su cooperación y comunicación; sin embargo, no necesitamos su aprobación para participar si le hemos proporcionado el aviso adecuado. Con este período de notificación razonable, Nest Property Solutions puede ingresar e inspeccionar su unidad de alquiler por cualquier motivo, como problemas de mantenimiento o inspecciones. En el caso de posibles problemas de cumplimiento del contrato de arrendamiento, actividad ilegal o la aparente necesidad de un chequeo de salud, el Administrador y el Propietario tienen derecho a ingresar a la propiedad sin previo aviso. Las inspecciones de mudanza, renovación de contrato de arrendamiento/anual y mudanza se pueden realizar como servicios de rutina.

## Tarifas de arrendamiento

El contrato de arrendamiento contiene tarifas y multas que el inquilino puede estar obligado a pagar en ciertas circunstancias de incumplimiento. NOTA: Su contrato de arrendamiento puede contener una política diferente de cargos por pago atrasado. Consulte su contrato de arrendamiento para conocer su política específica de cargos por pago atrasado.

Cargo por pago atrasado	10% del alquiler mensual recurrente	Si el alquiler se recibe mas de cinco (5) días después de la fecha de vencimiento del alquiler. A partir del día 7 a las 12:00am, se aplican los cargos por pago atrasado
Cargo por pago devuelto	\$75	Pagos regresados por cualquier motivo
Tarifa de servicios públicos	Tarifa de \$100 más los gastos de la empresa de servicios públicos durante el periodo de arrendamiento	Si los servicios públicos (de los que el inquilino es responsable en el contrato de arrendamiento) permanecen a nombre del propietario mas allá de la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, o en cualquier momento durante el contrato de arrendamiento usted puede desconectar los servicios.

Cargo por cambio de contrato	\$150	Reescribir el contrato de arrendamiento debido a un cambio en el mismo
Cargos por cancelacion anticipada	Menor que los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• La totalidad de la renta adeudada por el resto del plazo; o</li> <li>• La renta acumulada durante el periodo razonablemente necesario para volver a alquilar un local a un precio justo, as los costos reales incurridos por el arrendador en el alquiler.</li> </ul>	Cuando en contrato de arrendamiento es rescindido anticipadamente
Multas por quejas de ruido	\$100 cada ocasion	después de dos quejas por ruido excesivo
Multas municipales	Multa de \$150 mas el costo de la multa	Si el municipio emite una infracción por el estado de la propiedad, incluido el corte del césped y la remoción de nieve. (Solo cuando el mantenimiento exterior es responsabilidad del inquilino) el contrato de arrendamiento)
Incumplimiento del cuidado del césped y multa por remoción de nieve.	\$150 multa más la mano de obra	No mantener el césped, la nieve y el exterior de la propiedad como lo requiere el contrato de arrendamiento.
Limpieza de colillas de cigarros (nunca se permite fumar en las instalaciones y es motive de desalojo)	\$100/hr (cargo mínimo de 1 hora)	Limpieza de colillas de cigarro
Violacion del codigo de cespced	\$150 más el costo de la mano de obra	Vehiculos estacionados en el cespced o daños al cespced causados por vehiculos.
Tarifa de inspección	\$150 por inspección	En caso de que la propiedad no esté en buenas condiciones y requiera una nueva inspección para determinar si se mantiene la limpieza o el cumplimiento del contrato de arrendamiento
Tarifa de llaves	\$50 mas cargos de cerrajeria	Si el inquilino no devuelve la llave prestada

Multa por animales no autorizados	\$100 por animal por día	En caso de que se encuentre un animal no autorizado
Cargo por cita perdida/Cargo por viaje/Acceso denegado	\$100 por cada incurrancia	El inquilino no se presenta a una cita con un miembro del personal en su casa. El inquilino no retiene a un animal y no podemos entrar en la propiedad. El inquilino no permite el acceso despues de recibir el aviso adecuado
Entrega de notificaciones	\$100 por cada aviso	Cuota para entregar avisos que incluyen, entre otros, aviso de pago o desalojo, aviso de desalojo, aviso de incumplimiento

## Procedimientos de mudanza

**Pongalo por escrito:** COMPLETE ESTE FORMULARIO A TRAVES DE SU PORTAL DE INQUILINOS, EN LA PESTAÑA “CONTACT US”. Antes de mudarse, Nest Property Solutions requiere un aviso de al menos 20 días de anticipación antes de que finalice el mes en el que el residente solicita la terminación. Antes de que sea aceptado, se debe presentar un formulario por escrito, que incluya la fecha en que anticipa devolver la posesión de la propiedad y la dirección a la que se mudará. Usted es responsable de proporcionar a Nest Property Solutions su dirección de reenvío.

**Durante el periodo de notificación:** Una vez que haya dado aviso, la propiedad puede estar a la venta o en alquiler y es elegible para mostrar. El horario de visita es entre las 9 a.m. y las 5 p.m., durante el cual la propiedad debe estar disponible y en condiciones adecuadas. Se le enviará un correo electrónico antes de la presentación. Tenga en cuenta que los huéspedes, los horarios inconvenientes y la falta de disponibilidad para estar allí no se consideran razones aceptables para reprogramar.

Se espera un esfuerzo adicional de su parte para mantener la casa y el jardín limpios durante todo el período de comercialización. Tenga en cuenta que cuanto mejor se vea una casa, más probable será que se alquile y menos se le molestará.

La condición mínima de presentación incluye:

- Pisos aspirados, sin desorden
- Camas hechas y cuartos ordenados
- Cocinas y baños limpios y fregaderos vacíos
- Paredes intactas
- Perros enjaulados y cajas de arena sin olor
- El televisor apagado o el volumen bajo

- El pasto está cortado y en buenas condiciones
- Las persianas y cortinas están abiertas y la casa bien iluminada

**El proceso de mudanza:** Al mudarse, las llaves y los recibos profesionales de limpieza de alfombras deben entregarse en la oficina antes de que se realice una inspección. Los informes de inspección de entrada y salida se compararán para determinar los daños, así como las imágenes. Los depósitos de seguridad se desembolsarán de conformidad con los procedimientos de su contrato de arrendamiento y las Leyes de Propietarios e Inquilinos del Estado de Washington. Recibirá un estado de cuenta y, si se debe, un reembolso de su depósito de seguridad en su dirección de reenvío dentro de los 30 días posteriores a la devolución de la posesión de la propiedad

Al mudarse, asegúrese de que se hayan abordado los siguientes temas:

- **Limpieza:** Utilice los requisitos de limpieza a continuación como una lista de verificación para mudarse. Todas las alfombras deben ser limpiadas profesionalmente y se debe proporcionar un recibo o puede hacer que las limpiemos por usted y el costo se deducirá de su depósito. Asegúrese de aspirar a fondo o la persona que limpia alfombras le cobrará un cargo extra. Uñas, monedas, etc. que se encuentran en la alfombra debido al movimiento romperán la máquina. Por favor quitelos.
- **Controles remotos/Llaves:** Todos los remotos, llaveros y llaves deben entregarse antes de mudarse. Estos artículos se pueden colocar en un sobre que esté claramente etiquetado con su información y la dirección de la propiedad y dejarlos en nuestra oficina.
- **Direcciones de reenvío:** Si no nos proporcionó una dirección de reenvío en su portal, le pedimos que deje una dirección de reenvío cuando entregue sus llaves/controles remotos/llaveros.
- **Entrega fuera del horario de atención:** Si está entregando las instalaciones cuando nuestras oficinas están cerradas, utilice el buzón fuera del horario de atención. Asegúrese de que todas las llaves, controles remotos y llaveros estén colocados en un sobre claramente marcado con su nombre y la dirección del local.
- **Mascotas:** Si tuvo un animal, asegúrese de que no haya pulgas presentes y de que todos los desechos de los animales se limpien del patio.
- **Paredes:** Retire los clavos y rellene los agujeros con un compuesto para paneles de yeso. Asegúrese de limpiar cualquier exceso. No se acepta pintura de retoque. Debes pintar toda la pared del color existente. Si no lo hace, será responsable del costo de volver a pintar

## Requisitos de limpieza

COCINA
--------

1. Todos los armarios y cajones deben limpiarse por dentro y por fuera.
2. Limpiar la parte superior de todos los gabinetes.
3. Todos los electrodomésticos deben limpiarse a fondo por dentro, por fuera y detrás de la unidad, incluidos, entre otros, el horno/estufa, el lavaplatos, el microondas, refrigerador y la lavadora y la secadora. No utilice limpiadores fuertes ni almohadillas abrasivas en las superficies de los electrodomésticos, ya que destruirán el acabado.
4. Se deben limpiar todos los sellos de las juntas (es decir, la estufa, el refrigerador y el lavaplatos).
5. Las bandejas de hielo deben limpiarse. Si es automático, vierta el hielo, lave la bandeja y

reemplácela.

6. El area de agua y hielo debe limpiarse.
7. Se deben limpiar las bandejas de goteo, las rejillas del horno y la campana (superior e inferior)/extractor de aire para la estufa. Reemplace el filtro de ventilación si no se puede limpiar. Reemplace las bombillas quemadas en la campana del horno.
8. El triturados de basura debe estar libre de residuos y en funcionamiento.
9. Las encimeras y el fregadero deben estar limpios. Elimine todas las marcas de agua duras, las manchas y los restos de jabón.
10. Los pisos deben estar limpios. Preste especial atención a las esquinas, debajo del refrigerador y debajo de la estufa. Tenga cuidado de no rasgar el piso de vinilo cuando mueva cualquier electrodomestico.

#### **BAÑOS**

1. La bañera, la ducha y el lavabo deben limpiarse a fondo, use desinfectante si es necesario. Elimine todas las marcas de agua duras, las manchas y los restos de jabón.
2. Toda la lechada en el baño debe estar limpia y libre de moho, hongos, etc.
3. El inodoro debe limpiarse por dentro y por fuera, alrededor y por detrás. Todos los anillos de agua dura y la acumulación deben eliminarse incluso debajo de la llanta.
4. El botiquín debe limpiarse por dentro y por fuera.
5. Los espejos deben estar limpios y sin manchas.
6. Los gabinetes deben limpiarse por dentro y por fuera.
7. El extractor de aire y las bombillas/ accesorios deben limpiarse.
8. El piso debe estar limpio. Por favor preste atencion especial a las esquinas.

#### **ALFOMBRAS**

Todas las alfombras deben ser limpiadas profesionalmente y se debe proporcionar un recibo o puede hacer que las limpiemos por usted y el costo se deducirá de sus depósitos. Asegúrese de aspirar a fondo o la persona que limpie la alfombra le cobrará una tarifa adicional. Los clavos, monedas, etc. que se encuentran en la alfombra debido al movimiento romperán la máquina de limpieza. Por favor, elimínelos.

#### **AIRE ACONDICIONADO/CALEFACCION**

Todos los filtros de aire acondicionado deben cambiarse o limpiarse si son permanentes. Las cubiertas de los filtros de aire acondicionado y las tapas de ventilación deben limpiarse y/o aspirarse. Si encontramos una unidad de aire acondicionado con un filtro excesivamente sucio, se cobrará a los inquilinos para que la revisen una empresa de HVAC con licencia.

#### **MISCELANEO**

1. Todos los estantes de las plantas y los estantes de los armarios deben limpiarse y estar libres de polvo y escombros.
2. Todos los ventiladores de techo y las lámparas (incluidas las bombillas) deben estar limpios y en buen estado.

3. Las molduras deben estar limpias.
4. Por favor, cepille todas las paredes con escoba. Nada de telas de araña, por favor.
5. Todos los clavos deben ser removidos. No parchee los huecos de los clavos. Es mas fácil para nuestros pintores hacerlo.
6. Limpie la parte superior de las puertas.
7. Limpie todas las ventanas por dentro y por fuera. Esto incluye todas las persianas y alféizares. Las persianas rotas y/o dañadas se cargarán al depósito de seguridad del inquilino. Desempolva todos los mosquiteros de las ventanas. Cualquier mosquitero dañado será reemplazado y cargado al depósito de seguridad del inquilino. Cualquier ventana agrietada o rota será reemplazada y cargada al depósito de seguridad del inquilino.
8. Cualquier agujero detrás de las puertas, marcos de puertas fracturados y / o puertas astilladas será reparado o reemplazado y cargado al depósito de seguridad del inquilino.
9. Cualquier daño de yeso será reparado y cargado al depósito de seguridad del inquilino.
10. Cualquier pintura de retoque debe tener el color y el brillo correctos. Obtenga el color y el brillo por escrito de la gerencia.
11. Reemplace los topes de puerta que faltan.

#### **AFUERA**

1. Todas las plantas y arbustos cuidadosamente recortados y cuidados.
2. Todas las malezas y escombros deben eliminarse de las áreas rocosas. Las rocas deben ser rastrilladas.
3. Césped cortado y bordeado.
4. El camino de entrada, el garaje y el patio deben limpiarse. Se ha eliminado toda la grasa y los residuos.
5. Cepille el exterior de la casa con una escoba para eliminar todas las telas de araña, etc.
6. Todos los escombros/heces de mascotas deben ser eliminados.
7. Toda la basura y los escombros deben ser retirados de la propiedad.
8. Retire todos los muebles y pertenencias personales. Si se va a dejar algo, por favor obtenga permiso por escrito de la gerencia. Retire cualquier propiedad personal que haya instalado sin la autorización por escrito de la administración o que no haya sido aprobada y restaure la propiedad a su estado original.

## ¿Estás pensando en comprar una casa?

Si está considerando comprar una casa al vencimiento de su contrato de arrendamiento, ¡podemos ayudarlo! Tenemos experiencia en compradores de vivienda por primera vez y en convertir a inquilinos en propietarios. Con el fin de ayudarlo en este proceso, ofrecemos plazos de arrendamiento flexibles y tenemos una asociación con prestamistas. ¡Llámenos hoy para hablar con un agente de bienes raíces y permítanos darle toda la información sobre cómo usted puede lograr ser propietario de una vivienda!

**\*\*Reciba una bonificación de \$500 para las comisiones cuando compre una casa con nosotros!\*\***

