



Lancaster City
Housing Authority

Smoke-Free Housing Policy

English
Español

Adopted June 19, 2017



325 Church St. • Lancaster, PA 17602 • Phone (717) 397-2835 • www.lcha.ws

SMOKE-FREE HOUSING POLICY

Effective Date: October 1, 2017

It is the policy of the Housing Authority of the City of Lancaster (**LCHA**) that all property owned by the LCHA shall be **Smoke-Free**. **Smoke-Free** means that smoking and the use of prohibited tobacco products and electronic cigarettes are prohibited anywhere on LCHA property.

I. Introduction

Protecting the health and safety of our staff and residents is a priority to the LCHA. The U.S. Surgeon General has identified cigarette smoking and related secondhand tobacco smoke as a Class A carcinogen, the most toxic class of chemicals that are known to cause cancer in humans. This classification of contaminants rates cigarette smoking and secondhand smoke the same as asbestos, lead, vehicle exhaust, and a host of other strictly regulated chemicals in the United States. Secondhand smoke is a leading trigger of lung cancer, heart attacks, asthma attacks, SIDS (Sudden Infant Death Syndrome), and many other major medical conditions. Evidence indicates that there is no risk-free level of exposure to tobacco smoke. Research demonstrates that up to 65% or more of air can be exchanged between multifamily housing units. As the smoke migrates between units it travels through tiny cracks, and crevices, and does not stay contained within an individual apartment or dwelling. Therefore, all residents exposed to secondhand smoke are at risk, even those living in Smoke-Free apartments.

II. Policy

Due to the increased risk of fire, increased maintenance costs, and the health effects of secondhand and third-hand smoke, the LCHA is adopting this **Smoke-Free Housing Policy**, which prohibits smoking, *i.e.*, the use of prohibited tobacco products and electronic cigarettes, in any interior or exterior common areas, including but not limited to community rooms, community bathrooms, lobbies, reception areas, hallways, laundry rooms, stairways, offices and elevators, within all living units, and within twenty-five (25) feet of building(s) including entry ways, porches, balconies and patios. This policy applies to all residents, residents' families, residents' guests, visitors, contractors, employees and/or property staff. This policy applies to everyone who visits, lives and works at the LCHA Public Housing properties. Under this Policy, Residents would be responsible for informing their guests of the Smoke-Free Housing Policy. Residents will be held accountable for guests who violate the policy. The LCHA is responsible for enforcing the policy with their contractors and LCHA employees.

III. Definitions

Smoke and Smoking - means all inhaling, exhaling, breathing, or carrying any lighted, burning, or heated cigarette's, cigar, pipe, water pipe (or hookah), all tobacco products, or plant products in any manner or in any form. Smoking also includes use of an electronic cigarette.

Interior Common Areas - means all dwelling units, elevators, laundry rooms, hallways, stairwells, offices, lobbies, reception areas, community rooms, and community bathrooms.

Exterior Property - means all grounds and within twenty-five (25) feet of building(s), parking areas/lots including vehicles parked in parking areas, outdoor play areas, playgrounds, and basketball courts.

Entryway/Exit - means front door area, exit door area, porches, balconies, and patios.

Structures - means all residential units, building common areas, entry ways, porches, balconies and patios.

Property/Premises - means all grounds, structures and parking areas including vehicles parked in parking areas.

Electronic Cigarette or E-Cigarette - means any electronic device that provides a vapor of liquid nicotine and/or other substances to the user as he or she simulates smoking. The term shall include such devices whether they are manufactured or referred to as e-cigarette, e-cigars, e-pipes, ENDS, and all vaping devices.

Designated Smoking Area - means a physical location identified on LCHA property within which smoking or the use of smokeless tobacco is permitted. Although under no obligation from this policy to do so, the Executive Director of LCHA may, at his sole discretion, establish such a designated area. If any such areas are established, they will be the only locations at which tobacco use will be permitted.

Common Area - means the “area which is available for use by more than one person...” The common areas are those that are available for common use by all tenants, (or) groups of tenants and their invitees.

Residents, Guests, Contractors, and Employees- means all residents living in Lancaster City Public Housing, everyone who visits said residents, all outside vendors hired by residents, all contractors hired by LCHA, and all LCHA employees.

IV. Smoke-Free Properties

Susquehanna Court – 75 townhouse units
Franklin Terrace – 124 townhouse units
Church Street Towers – 105 hi-rise units
Farnum Street East – 169 hi-rise units
Scattered Sites – 95 single-family units

V. Communication of the Smoke-Free Housing Policy

The Smoke-Free Housing Policy shall be communicated by the LCHA to all current employees, residents, and applicants at least sixty (60) days prior to its effective date. New residents will be given a copy of the Smoke-Free Housing Policy, and after review will sign the Smoke-Free Housing Lease Addendum, a copy of which will be given to them and will be kept in the resident’s file. All residents presently living in Public Housing units will be given a copy of the Smoke-Free Housing Policy and will sign the Smoke-Free Housing Lease Addendum, a copy of which will be given to them and will be kept in the resident’s file. The Smoke-Free Housing Policy will be communicated to new staff at the time of employment and to new residents at application or prior to admission and/or prior to the signing of their Lease.

The LCHA will post all property with “No Smoking/No Tobacco Use” signs at the entrances and exits of the buildings, all common areas, hallways, playgrounds, basketball courts at each individual site (and in conspicuous places on the grounds adjoining any apartment complex).

Vendors and contractors will be notified at the beginning of any engagement.

It is the responsibility of the resident to notify any service provider, hired by the resident or a resident's representative, of the Smoke-Free Housing Policy.

VI. Enforcement of the Smoke Free Housing Policy

All residents understand that enforcement of the Smoke-Free Housing Policy and all other policies is the responsibility of the LCHA. The Smoke-Free Housing Policy is anticipated to have varying levels of resident compliance and will create additional responsibility for property management staff to enforce.

First Violation: Staff will send the resident a written reminder of the smoking policy and include a copy of the Smoke-Free Housing Policy.

Second Violation: Staff will schedule a meeting with the resident to discuss the Smoke-Free Housing Policy and their repeated offenses. Management will discuss strategies to help the resident comply with the policy, i.e., smoking cessation materials and referral to smoking cessation program. If the resident does not attend the meeting, they will be issued a lease violation.

Third Violation: The resident will be issued a lease violation, with 30-day notice with option to remedy.

Fourth Violation: An eviction notice to terminate the lease will be issued.

VII. Resident Observation of Tobacco Use on the Property

If a resident smells tobacco smoke anywhere in the building or observes the use of a smokeless tobacco product, they should report this to the office as soon as possible. Management will seek the source of the tobacco use and take appropriate action.

VIII. Relationship of Violation of the Smoke-Free Housing Policy to the Residential Lease

A. Lease Addendum

All residents will be required to sign the Smoke-Free Housing Lease Addendum, included in this policy as *Attachment 1*. Refusal to execute the attached Lease Addendum will be considered a material breach of the residents' lease agreement.

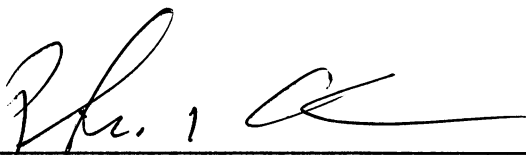
B. LCHA Is Not a Guarantor of a Smoke-Free Housing Environment

The adoption of a Smoke-Free living environment, and the efforts to designate a property as Smoke-Free, does not make the LCHA or any of its managing agents the guarantor of resident's health or of the smoke free condition of the non-smoking portions of the property. However, the LCHA shall take reasonable steps to enforce the smoke free policy. The LCHA is not required to take steps in response to smoking unless LCHA has actual knowledge of the smoking, documented policy violations, or the identity of the responsible resident. Residents with respiratory ailments, allergies or other condition relating to smoke are put on notice that LCHA does not assume any higher duty of care to enforce this policy than any other Landlord obligation under the rental agreement.

Resolution 2017-6-5

Adopted the 19th day of June, 2017

Effective the 1st day of October, 2017



Philip Calhoun, Chair



325 Church St. • Lancaster, PA 17602 • Phone (717) 397-2835 • www.lcha.ws

Smoke-Free Housing Policy Lease Addendum

Resident and all members of Resident's household are parties to a written lease (the Lease) with the Lancaster City Housing Authority (LCHA.). This Addendum states the following additional terms, conditions, and rules that are hereby incorporated into the Lease. A breach of this Lease Addendum gives each party all the rights contained herein, as well as the rights in the Lease.

1. Purpose of Smoke-Free Housing Policy. The parties desire to mitigate (i) the irritation and known adverse health effects of secondhand smoke; (ii) the increased maintenance, cleaning, and redecorating costs from smoking; (iii) the increased risk of fire from smoking; and (iv) the higher costs of property insurance for a non-smoke-free building. To that end, the Board of Directors of the LCHA adopted a *Smoke-Free Housing Policy* on June 19, 2017, with an effective date of September 1, 2017.

2. Definitions

“Smoke” or “Smoking” means inhaling or exhaling smoke, aerosol, or vapor from any lighted or heated cigar, cigarette, pipe, electronic delivery device, or any other natural or synthetic tobacco or plant product. “Smoke” or “Smoking” also includes burning or possessing any lighted or heated cigar, cigarette, pipe, electronic delivery device, or any other natural or synthetic tobacco or plant product intended for inhalation.

“Electronic delivery device” means any product that can be used to deliver aerosolized or vaporized nicotine, lobelia, or any other substance to the person inhaling from the device, including, but not limited to, an e-cigarette, e-cigar, e-pipe, or vape pen.

3. Scope of Smoke-Free Housing Policy. Resident agrees and acknowledges that the premises to be occupied by Resident and members of Resident's household have been designated as a smoke-free living environment. Resident, members of Resident's household, and any guests under control of the Resident will not smoke anywhere in or on the:

- Unit rented by Resident, including any associated balconies, decks, or patios;
 - Common areas of the property, including, but not limited to, lobbies, hallways, stairwells, elevators, laundry rooms, community rooms, community bathrooms, or offices; or
 - Grounds of the property, including, but not limited to, entryways, playgrounds, pool areas, walking paths, or sitting areas.
- 4. Resident to Promote Smoke-Free Housing Policy and Alert LCHA of Violations.** Resident will inform Resident's guests of the Smoke-Free Housing Policy. Resident will also promptly give LCHA a written statement of any incident where Resident observes smoking not allowed by this policy or believes smoke is migrating into the Resident's unit from sources outside of the Resident's unit.
- 5. LCHA to Enforce Smoke-Free Housing Policy.** LCHA will post no-smoking signs at entrances and exits, common areas, and in conspicuous places adjoining the grounds of the property. LCHA will also take reasonable steps to promptly remedy known and reported violations of the Smoke-Free Housing Policy. LCHA is not required to take steps in response to smoking unless LCHA knows of the violation.
- **First Violation:** Staff will send the resident a written reminder of the smoking policy and include a copy of the Smoke-Free Housing Policy.
 - **Second Violation:** Staff will schedule a meeting with the resident to discuss the Smoke-Free Housing Policy and their repeated offenses. Management will discuss strategies to help the resident comply with the policy, i.e., smoking cessation materials and referral to smoking cessation program. If the resident does not attend the meeting, they will be issued a lease violation.
 - **Third Violation:** The resident will be issued a lease violation, with 30-day notice with option to remedy.
 - **Fourth Violation:** An eviction notice to terminate the lease will be issued.
- 6. Other Residents are Third-Party Beneficiaries of Resident's Agreement.** Resident agrees that other Residents of the rental community are third-party beneficiaries of Resident's Smoke-Free Lease Addendum with LCHA. A Resident may sue another Resident for an injunction to prohibit smoking or for damages but does not have the right to evict another Resident. Any lawsuit between Residents does not create a presumption that the LCHA breached this Lease Addendum.
- 7. Effect of Breach and Right to Terminate Lease.** Resident acknowledges that breach of this Lease Addendum will render Resident liable to LCHA for the costs to repair Resident's unit due to damage from smoke odors or residue. A breach of this Lease Addendum gives each party all the rights contained herein, as well as the rights in the Lease. A material breach of this Lease Addendum is a material breach of the Lease and grounds for immediate enforcement action, including termination of the Lease by the LCHA.

8. Disclaimer by LCHA. Resident acknowledges that LCHA's adoption of a smoke-free living environment and the efforts to designate the premises as smoke-free do not in any way change the standard of care that LCHA or its managing agents would have to a Resident to render buildings and premises designated as smoke-free any safer, more habitable, or improved in terms of air quality standards than any other rental premises. LCHA specifically disclaims any implied or express warranties that the building, common areas, or Resident's premises will have any higher or improved air quality standards than any other rental property. LCHA cannot and does not warranty or promise that the rental premises or common areas will be free from secondhand smoke. LCHA and its managing agents are not the guarantor of Resident's health or the smoke-free condition of the premises. Resident acknowledges that LCHA's ability to police, monitor, or enforce the agreements of this Lease Addendum is dependent in significant part on voluntary compliance by Resident and Resident's guests. Residents with respiratory ailments, allergies, or any other physical or mental condition relating to smoke are put on notice that LCHA does not assume any higher duty of care to enforce this Lease Addendum than any other LCHA obligation under the Lease.

LANCASTER CITY HOUSING AUTHORITY

DATE

RESIDENT(S)

DATE



325 Church St. • Lancaster, PA 17602 • Teléfono (717) 397-2835 • www.lcha.ws

POLÍTICA DE VIVIENDAS LIBRES DE HUMO

Fecha de vigencia: 1 de octubre de 2017

Es la política de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Lancaster (**LCHA** por sus siglas en inglés) que todas las propiedades de la LCHA deban estar **libres de humo**. **Libre de humo** significa que está prohibido fumar y usar productos de tabaco y cigarrillos electrónicos en cualquier lugar de la propiedad de la LCHA.

I. Introducción

Proteger la salud y la seguridad de nuestro personal y los residentes es una prioridad para la LCHA. El director general de salud pública de los Estados Unidos ha identificado que fumar cigarrillos y el humo de tabaco de segunda mano es un carcinógeno de clase A. Esta es la clase más tóxica de productos químicos que se sabe que causan cáncer en los seres humanos. Esta clasificación de contaminantes coloca a los cigarrillos y al humo de segunda mano en la misma categoría que el asbesto, el plomo, los gases de escape de los vehículos y una serie de químicos estrictamente regulados en los Estados Unidos. El humo de segunda mano es la causa principal de cáncer de pulmón, ataques al corazón, ataques de asma, síndrome de muerte infantil súbita (SIDS por sus siglas en inglés), y muchas otras condiciones graves de salud. La evidencia muestra que no hay ningún nivel libre de riesgo al estar expuesto al humo del tabaco. Las investigaciones demuestran que un 65% del aire o más puede ser intercambiado entre unidades de vivienda multifamiliares. El humo pasa de una unidad a otra a través de pequeñas grietas y fisuras y no se queda atrapado dentro de un apartamento o vivienda individual. Por lo tanto, todos los residentes que están expuestos al humo de segunda mano están bajo riesgo, incluyendo a aquellos que viven en apartamentos libres de humo.

II. Política

Debido al aumento de riesgo de incendio, al aumento de los costos de mantenimiento y a los efectos de salud del humo de segunda y tercera mano, la LCHA está adoptando esta **Política de viviendas libres de humo**, la cual prohíbe fumar, es decir, prohíbe el uso de productos de tabaco y cigarrillos electrónicos en todas las áreas comunes interiores o exteriores, incluyendo pero sin limitarse a los salones comunitarios, los baños comunitarios, vestíbulos, áreas de recepción, pasillos, salas de lavandería, escaleras, oficinas y elevadores, dentro de todas las unidades de vivienda, y dentro de veinticinco (25) pies del edificio(s), incluyendo las entradas, los porches, los balcones y los patios. Esta política aplica para todos los residentes, sus familias, huéspedes, visitantes, contratistas, empleados y/o el personal de la propiedad. Esta política aplica para todos aquellos que visitan, viven y trabajan en las propiedades de vivienda pública de la LCHA. Conforme a esta Política, los residentes son responsables de informar a sus invitados sobre la Política de viviendas libres de humo. Los residentes serán responsables por los huéspedes que violen la política. La LCHA es responsable de hacer cumplir la política con sus contratistas y los empleados de la LCHA.

III. Definiciones

Fumar – Esto significa inhalar, exhalar, respirar o tener cualquier cigarrillo, cigarro, pipa, pipa de agua (narguile), cualquier producto proveniente del tabaco o plantas en cualquier forma o manera. Fumar también incluye usar cigarrillos electrónicos.

Áreas interiores comunes – Esto se refiere a todas las unidades de vivienda, elevadores, salas de lavandería, pasillos, escaleras, oficinas, vestíbulos, áreas de recepción, salones comunitarios y baños comunitarios.

Propiedad exterior – Esto se refiere a todos los terrenos que están a menos de veinticinco (25) pies de distancia del edificio, las áreas de estacionamiento, incluyendo los vehículos estacionados en los estacionamientos, las áreas exteriores de juego, los patios de juego y las canchas de baloncesto.

Entradas/salidas - Esto quiere decir el área de la puerta delantera, el área de la puerta de salida, los porches, balcones y patios.

Estructuras - Esto quiere decir todas las unidades residenciales, las áreas comunes de los edificios, las entradas, los porches, los balcones y los patios.

Propiedad/local - Esto quiere decir todos los terrenos, estructuras y áreas de estacionamiento, incluyendo a los vehículos estacionados en las áreas de estacionamiento.

Cigarrillos electrónicos ('E-Cigarettes' en inglés) - Esto se refiere a cualquier dispositivo electrónico que provee al usuario un vapor de nicotina líquida y/u otras sustancias

mientras él o ella simula que está fumando. Este término incluye los dispositivos que sean fabricados o llamados en inglés *'e-cigarette'*, *'e-cigars'*, *'e-pipes'*, *ENDS*, y todos los dispositivos de vapor.

Área designada para fumar - Esto se refiere a un lugar físico identificado en la propiedad de la LCHA en donde está permitido fumar o usar tabaco sin humo. El Director ejecutivo de la LCHA puede (aunque no está obligado a hacerlo según esta política), según su criterio, establecer esta área designada. Si se establece tal área, será el único lugar en donde se permitirá usar tabaco.

Área común – Esto significa el “área que está disponible para ser usada por más de una persona...” Las áreas comunes son aquellas que están disponibles para ser usadas por todos los inquilinos, (o) grupos de inquilinos y sus invitados.

Residentes, huéspedes, contratistas y empleados – Esto significa todos los residentes que viven en las viviendas públicas de la ciudad de Lancaster, todas las personas que visitan a dichos residentes, todos los proveedores contratados por los residentes, todos los contratistas contratados por la LCHA y todos los empleados de la LCHA.

IV. Propiedades libres de humo

Susquehanna Court – 75 casas de pared compartida
Franklin Terrace – 124 casas de pared compartida
Church Street Towers – 105 unidades en edificios de gran altura
Farnum Street East – 169 unidades en edificios de gran altura
Scattered Sites – 95 unidades unifamiliares dispersas

V. Comunicación de la política de viviendas libres de humo

La LCHA comunicará la Política de viviendas libres de humo a todos los empleados, residentes y solicitantes actuales al menos sesenta (60) días antes de su fecha de vigencia. A los nuevos residentes se les dará una copia de la Política de viviendas libres de humo, y después de revisarla firmarán el Anexo al Contrato de arrendamiento con relación a la política de viviendas libres de humo, del cual se les entregará una copia y el original será colocado en el expediente del residente. A todos los residentes que actualmente viven en unidades de vivienda pública se les dará una copia de la Política de viviendas libres de humo y firmarán el Anexo al Contrato de arrendamiento con relación a la política de viviendas libres de humo, del cual se les entregará una copia y el original será colocado en el expediente del residente. La política de viviendas libres de humo se comunicará a los empleados nuevos al momento de ser contratados y a los residentes nuevos al momento de hacer la solicitud o antes de la admisión y/o antes de firmar su Contrato de arrendamiento.

La LCHA publicará por toda la propiedad señales con “No fumar/No usar tabaco” en las entradas y las salidas de los edificios, en todas las áreas comunes, pasillos, patios de juego, canchas de baloncesto, en cada local individual (y en los lugares conspicuos de los terrenos adyacentes a cualquier complejo de apartamentos).

A los proveedores y contratistas se les notificará al iniciar cualquier trabajo.

Es la responsabilidad del residente notificar a cualquier proveedor de servicio contratado por el residente o el representante del residente sobre la Política de viviendas libres de humo.

VI. Cumplimiento de la política de viviendas libres de humo

Todos los residentes entienden que la LCHA tiene la responsabilidad de hacer cumplir la política de viviendas libres de humo y todas las demás políticas. Se anticipa que la política de viviendas libres de humo tendrá diferentes niveles de cumplimiento por parte del residente y esto creará una responsabilidad adicional para que el personal administrativo de la propiedad garantice el cumplimiento.

Primera violación: El personal enviará al residente un recordatorio por escrito de la política de no fumar e incluirá una copia de la Política de viviendas libres de humo.

Segunda violación: El personal programará una cita con el residente para hablar sobre la Política de viviendas libres de humo y sus repetidas infracciones. La administración hablará sobre las estrategias para ayudar al residente a cumplir con la política, por ejemplo, le dará materiales para dejar de fumar y referidos para asistir a un programa para dejar de fumar. Si el residente no asiste a la reunión, se emitirá un aviso de violación del contrato de arrendamiento.

Tercera violación: El residente recibirá un aviso de violación del contrato de arrendamiento, con un aviso de 30 días con opción de remedio.

Cuarta violación: Se emitirá un aviso de desalojo para dar por terminado el contrato de arrendamiento.

VII. Si un residente observa a alguien usando tabaco en la propiedad

Si un residente huele humo de tabaco en cualquier parte del edificio o si observa que alguien está usando un producto de tabaco sin humo, el residente debería reportarlo a la oficina tan pronto como sea posible. La administración buscará el origen del consumo de tabaco y tomará las medidas adecuadas.

VIII. Relación entre la violación de la Política de viviendas libres de humo y el Contrato de arrendamiento residencial

A. Anexo al Contrato de arrendamiento

Todos los residentes deberán firmar el Anexo al Contrato de arrendamiento con relación a las viviendas libres de humo, el cual se incluye en esta política (*Anexo 1*). Rehusarse a firmar el anexo adjunto será considerado como una violación material al contrato de arrendamiento del residente.

B. La LCHA no garantiza un entorno libre de humo en las viviendas

El hecho de que la LCHA haya adoptado un ambiente libre de humo y que esté realizando el esfuerzo de designar la propiedad como un lugar libre de humo no hace que la LCHA ni ninguno de sus agentes administrativos garanticen la salud del residente ni que las porciones de la propiedad en las que no se puede fumar estarán libres de humo. Sin embargo, la LCHA tomará las medidas razonables para hacer cumplir la política de viviendas libres de humo. La LCHA no está obligada a tomar acción en respuesta a un incidente en donde se haya fumado a menos que la LCHA tenga conocimiento del incidente en donde se haya fumado, documentación de las violaciones a la política o la identidad del residente responsable. Se les avisa a los residentes con enfermedades respiratorias, alergias u otras condiciones relacionadas al humo que la LCHA no asume ningún deber de cuidado mayor para hacer cumplir esta política que cualquier otra obligación del propietario conforme al acuerdo de arrendamiento.

Resolución 2017-6-5

Adoptado el 19 de junio de 2017

Fecha de vigencia: 1 de octubre de 2017

Philip Calhoun, Director



325 Church St. • Lancaster, PA 17602 • Teléfono (717) 397-2835 • www.lcha.ws

Anexo al Contrato de arrendamiento con relación a la política de viviendas libres de humo

Los Residentes y todos los miembros del hogar del Residente son las partes de un Contrato de arrendamiento escrito con la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Lancaster (LCHA, por sus siglas en inglés). Este Anexo establece los siguientes términos, condiciones y reglas adicionales a ser incorporados por este medio al Contrato de arrendamiento. El incumplimiento de este Anexo al Contrato de arrendamiento da a cada parte todos los derechos que se encuentran en el presente Anexo, así como también los derechos que se encuentran en el Contrato de arrendamiento.

1. Propósito de la Política de viviendas libres de humo. Las partes desean mitigar (i) la irritación y los efectos que se sabe que son adversos para la salud causados por el humo de segunda mano; (ii) el aumento en los costos de mantenimiento, limpieza y redecoración debidos al humo; (iii) el aumento en el riesgo de incendio al fumar; y (iv) el aumento en los costos de seguro de propiedad para los edificios en los que se permite fumar. En tal sentido, la Junta de directores de la LCHA adoptó la *Política de viviendas libres de humo* el 19 de junio de 2017, la cual entrará en vigencia el 1^{ro} de septiembre de 2017.

2. Definiciones

“Fumar” significa inhalar o exhalar humo, aerosol o vapor de cualquier cigarro, cigarrillo, pipa, dispositivo de administración electrónica que se enciende o que se calienta, o cualquier otro producto natural o sintético proveniente del tabaco o plantas. “Fumar” también incluye encender o poseer cualquier cigarro, cigarrillo, pipa, dispositivo de administración electrónica que se enciende o que se calienta, o cualquier producto sintético o natural proveniente del tabaco o plantas y que tiene como propósito ser inhalado.

“Dispositivo de administración electrónica” es cualquier producto que puede ser usado para administrar (por aerosol o vapor) nicotina, lobelia o cualquier otra sustancia a la persona que inhala del dispositivo, incluyendo pero sin limitarse a cigarrillos electrónicos (*‘e-cigarette’* en inglés), cigarros electrónicos (*‘e-cigar’* en inglés), pipas electrónicas (*‘e-pipe’*

en inglés), o vaporizadores tipo pluma (*'vape pen'* en inglés).

3. **Alcance de la Política de viviendas libres de humo.** El Residente acepta y reconoce que el local a ser ocupado por el Residente y los miembros del hogar del Residente ha sido designado como un ambiente libre de humo. El Residente y los miembros del hogar del Residente, y todo huésped bajo el control del Residente, no fumarán ni dentro ni cerca de:
 - La unidad alquilada por el Residente, incluyendo los balcones, miradores o patios;
 - Las áreas comunes de la propiedad, incluyendo pero sin limitarse a: el vestíbulo, los pasillos, las escaleras, los elevadores, las lavanderías, los salones comunitarios, los baños comunitarios y la oficinas; o
 - Los terrenos de la propiedad, incluyendo pero sin limitarse a las entradas, los patios de juego, las áreas de piscinas, los caminos o las áreas de estar.

4. **El Residente debe promover la Política de viviendas libres de humo y alertar a la LCHA sobre cualquier violación.** El Residente informará a sus huéspedes sobre la Política de viviendas libres de humo. El Residente también entregará sin demora a la LCHA una declaración por escrito sobre cualquier incidente en donde el Residente vea a alguien fumando en un lugar prohibido por esta política, o si el Residente cree que a su unidad está entrando humo proveniente de otras fuentes afuera de la unidad del Residente.

5. **La LCHA reforzará la Política de viviendas libres de humo.** La LCHA publicará señales para no fumar en las entradas y las salidas, en las áreas comunes y las áreas conspicuas cerca del terreno de la propiedad. La LCHA también tomará las medidas razonables para remediar sin demora cualquier violación conocida y reportada a la Política de viviendas libres de humo. La LCHA no está obligada a tomar medidas en respuesta a alguien que haya estado fumando a menos que la LCHA sepa que hubo una violación.
 - **Primera violación:** El personal enviará al residente un recordatorio por escrito de la política de no fumar e incluirá una copia de la Política de viviendas libres de humo.
 - **Segunda violación:** El personal programará una cita con el residente para hablar sobre la Política de viviendas libres de humo y sus repetidas infracciones. La administración hablará sobre las estrategias para ayudar al residente a cumplir con la política, por ejemplo, le dará materiales para dejar de fumar y referidos para asistir a un programa para dejar de fumar. Si el residente no asiste a la reunión, se emitirá un aviso de violación del contrato de arrendamiento.
 - **Tercera violación:** El residente recibirá una un aviso de violación del contrato de arrendamiento, con un aviso de 30 días con opción de remedio.
 - **Cuarta violación:** Se emitirá un aviso de desalojo para dar por terminado el contrato de arrendamiento.

6. **Otros Residentes son terceras partes beneficiarias del Acuerdo del Residente.** El Residente acepta que otros Residentes de la comunidad de alquiler son terceras partes beneficiarias del Anexo al Contrato de arrendamiento con relación a la política de viviendas libres de

humo del residente con la LCHA. Un Residente puede demandar a otro Residente para que reciba una orden judicial prohibiéndole fumar o para que pague por los daños, pero no tiene el derecho de desalojar a otro Residente. Cualquier demanda entre Residentes no crea una presunción de que la LCHA ha incumplido este Anexo al Contrato de arrendamiento.

7. Efecto del incumplimiento y derecho a dar por terminado el Contrato de arrendamiento.

El Residente reconoce que el incumplimiento de este Anexo al Contrato de arrendamiento causará que el Residente sea responsable de pagar a la LCHA los costos de reparación de la unidad del Residente debido a daños causados por el olor a humo o residuos. El incumplimiento de este Anexo al Contrato de arrendamiento da a cada parte todos los derechos que se encuentran en el presente Anexo, así como también los derechos que se encuentran en el Contrato de arrendamiento. El incumplimiento material de este Anexo al Contrato de arrendamiento es un incumplimiento material del Contrato de arrendamiento y es motivo para recibir acción inmediata de ejecución, incluyendo dar por terminado el Contrato de arrendamiento con la LCHA.

8. Exención de responsabilidad de la LCHA. El Residente reconoce que el hecho de que la LCHA haya adoptado un ambiente libre de humo y de que esté haciendo el esfuerzo para designar el local como un lugar libre de humo no modifica de ninguna forma el nivel de atención que la LCHA o sus agentes administrativos tendrían con un residente para considerar que los edificios y locales designados como libres de humo sean más seguros, más habitables o mejores en términos de los estándares de calidad del aire que cualquier otro local de alquiler. La LCHA niega específicamente cualquier garantía implícita o explícita de que el edificio, las áreas comunes o los locales del residente tendrán alguna norma de calidad de aire mayor o mejor que cualquier otro alquiler. La LCHA no puede y no garantiza ni promete que los locales de alquiler o las áreas comunes estarán libres de humo de segunda mano. La LCHA y sus agentes administrativos no garantizan la salud del Residente ni garantiza que los locales estarán libres de humo. El Residente reconoce que la capacidad de LCHA para vigilar, monitorear o hacer cumplir los acuerdos de este Anexo al Contrato de arrendamiento depende significativamente en el cumplimiento voluntario de los Residentes y sus huéspedes. Se les avisa a los Residentes con enfermedades respiratorias, alergias o cualquier otra condición física o mental relacionada con el humo que la LCHA no asume ningún deber de cuidado mayor para hacer cumplir este Anexo al Contrato de arrendamiento que cualquier otra obligación de la LCHA bajo el Contrato de arrendamiento.

AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE LANCASTER

FECHA

RESIDENTE(S)

FECHA

POLICY OF NONDISCRIMINATION

The Lancaster City Housing Authority is an equal opportunity employer and provides equal opportunity housing. We do not discriminate against any person because of race, color, age, religion, sex, national origin or familial status. We also do not discriminate on the basis of disability in the admission or access to or treatment or employment in our federally-assisted programs or activities. Executive Director Robert C. Schellhamer has been designated to coordinate compliance with the nondiscrimination requirements contained in the various applicable Federal and State regulations. Mr. Schellhamer may be contacted at the address listed above or by calling 717-397-2835 (TDD 717-397-7081).

