



PROACTIVE INSPECTIONS - SENIOR LIVING FACILITIES

FACT SHEET

The Development Services Department (DSD) is considering recommending the adoption of a proactive inspection program to ensure the safety of all senior living facilities. This program would have the Code Enforcement Section conduct periodic inspections to help minimize health and safety risks to residents.

OVERVIEW

The City of San Antonio today only inspects senior living housing units reactively, as it responds to complaints received. For more information, visit our website at:

www.sanantonio.gov/DSD
(under "Resources," "Codes and Ordinances")

WHAT IS A SENIOR LIVING FACILITY?

Our proposal is to define a Senior Living Facility as a property with 5 or more housing units, that have:

- At least 50% of units are occupied by seniors age 60 or older
- Or the property advertises for senior residents

WHO WILL BE AFFECTED?

Properties with persistent code violations posing life safety hazards will be required to register with DSD and be proactively inspected by our Code Enforcement Section. This will ensure the property and its residents are free of major health and safety issues.

Facilities registered with the Texas Health and Human Services Commission **are exempt**.

INSPECTIONS AND FEES

For properties required to register:

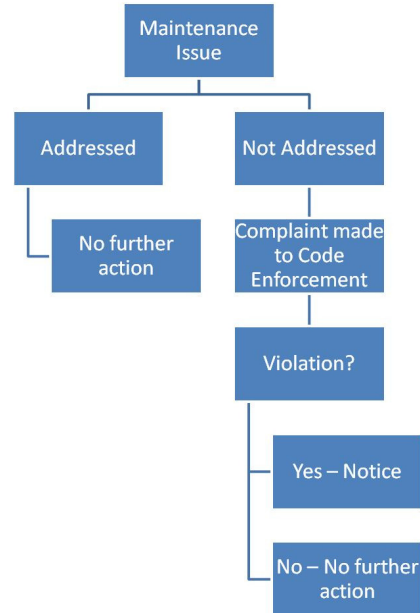
- Registration fee is \$6.00 per unit, per year
- Fee is \$50.00 per inspection. Same fee applies for any reinspection needed.

WHO TO CONTACT

City staff is available and ready to assist you with any questions and information you may need.

Phil Laney - 210.207.0350 / Phil.Laney@sanantonio.gov

HOW WILL IT WORK?



If the issue is not addressed within the time noted on the notice, the violation may count toward required registration.

Properties will be registered for a period of 1 year, and will receive periodic, proactive inspections to ensure safety of all residents.

Only properties with multiple violations will be required to register.

WHAT WILL BE INSPECTED?

Inspections will be done in common areas and in the interior of a portion of private units by our Code Enforcement Officer and will include (but are not limited to):

- Maintenance of electrical, water, and sewer connections
- Structural components such as stairs, ramps, walkways, patios and balconies, guardrails and handrails, mechanical systems
- Check for infestations

WHO IS RESPONSIBLE FOR WHAT?

PROPERTY OWNERS

- Register with DSD when notified and cooperate with inspections
- Establish rules and regulations of conduct for residents
- Respond to maintenance requests quickly and adequately
- Comply with the City's health and safety standards

RESIDENTS

- Maintain clean and sanitary environment
- Report maintenance issues, including infestations, to property
- If issues are not resolved quickly and adequately, call the City's "311."





El Departamento de Servicios de Desarrollo (DSD) está considerando recomendar la adopción de un programa de inspección proactiva para garantizar que las comunidades para personas mayores estén limpias. Este programa haría que la Sección de Cumplimiento del Código haga inspecciones periódicamente para minimizar los riesgos de salud y seguridad para los residentes.

OVERVIEW

Hoy en día, la Ciudad de San Antonio solo inspecciona las unidades de vivienda para personas de la tercera edad de manera reactiva, ya que responde a las quejas recibidas. Para obtener más información, visite nuestro sitio web en:

www.sanantonio.gov/DSD
(bajo "Recursos", "Códigos y Ordenanzas")

¿QUÉ ES UNA VIVIENDA PARA PERSONAS MAYORES?

Nuestra propuesta define una vivienda para personas de Tercera edad como una propiedad con 5 o más unidades de vivienda que tengan:

- Al menos el 50% de las unidades ocupadas por personas mayores de 60 años o mayores
- O la propiedad anuncia que es para residentes mayores

¿QUIÉN SERÁ AFECTADO?

Propiedades con infracciones de código persistentes que presenten riesgos para la seguridad o salud deberán registrarse en DSD y ser inspeccionadas proactivamente por nuestra Sección de Cumplimiento de Códigos. Esto asegurará que la propiedad y sus residentes estén libres de problemas de salud y seguridad.

Las instalaciones registradas en la Comisión de Salud y Servicios Humanos de Texas **están exentas**.

INSPECCIONES Y TARIFAS

Para propiedades que tienen que registrarse:

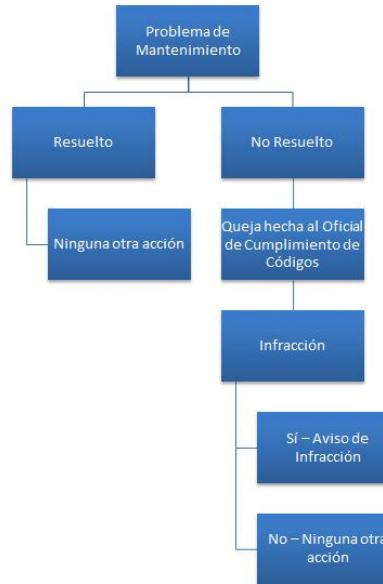
- La cuota de inscripción es \$ 6.00 por unidad, por año
- La tarifa es \$ 50.00 por inspección. La misma tarifa se aplica para cualquier reinspección necesaria.

A QUIÉN CONTACTAR

El personal de la ciudad está disponible y listo para ayudarlo con cualquier pregunta e información que pueda necesitar.

Phil Laney - 210.207.0350 / Phil.Laney@sanantonio.gov

¿CÓMO FUNCIONARÁ?



Si el problema no se resuelve dentro del tiempo indicado en el aviso, la infracción puede contar hacia que la propiedad sea registrada.

Las propiedades se registrarán por un período de 1 año y recibirán inspecciones periódicas y proactivas para garantizar la seguridad de todos los residentes. Solo las propiedades con infracciones múltiples deberán registrarse.

¿QUÉ SERÁ INSPECCIONADO?

Las inspecciones se harán en áreas comunes y en algunos apartamentos por nuestro Oficial de Aplicación del Código e incluirán (pero no se limitan a):

- Mantenimiento de conexiones eléctricas, de agua y alcantarillado
- Componentes estructurales - como escaleras, rampas, pasillos, patios y balcones, barandas y barandillas, sistemas mecánicos.
- Verificar infestaciones

¿QUIÉN ES RESPONSABLE DE QUÉ?

DUEÑOS DE LA PROPIEDAD

- Regístrese al ser notificado y coopere con las inspecciones
- Establecer normas y reglamentos de conducta para los residentes
- Responda a las solicitudes de mantenimiento de forma rápida y adecuada
- Cumplir con todas las normas de seguridad y salud.

RESIDENTES

- Mantener el apartamento limpio y sanitario
- Informe problemas de mantenimiento, incluyendo infestaciones, a la gerencia de la propiedad
- Si los problemas no se resuelven de manera rápida y adecuada, llame al "311" de la Ciudad

