



Mold Information and Prevention Addendum

Date of Lease: _____

(when the Lease is filled out)

Please note: We want to maintain a high-quality living environment for our residents. To help achieve this goal, it is important that we work together to minimize any mold growth in your dwelling. This addendum contains important information for you, and responsibilities for both you and us.

1. **Addendum.** This is an addendum to the Lease Contract executed by you, the resident or residents, on the dwelling you have agreed to rent.

That dwelling is: Unit # _____
at _____

_____ (name of apartments)

or other dwelling located at _____

_____ (street address of house, duplex, etc.)

City/State/Zip where dwelling is located: _____

2. **About Mold.** Mold is found everywhere in our environment, both indoors and outdoors and in both new and old structures. Molds are nothing new—they are natural microscopic organisms that reproduce by spores. They have always been with us. In the environment, molds break down organic matter and use the end product for food. Without molds we would all be struggling with large amounts of dead organic matter. Mold spores (like plant pollen) spread through the air and are commonly transported by shoes, clothing, and other materials. Mold can grow inside a dwelling when excess moisture is present. There is conflicting scientific evidence about how much mold must accumulate before it creates adverse health effects on people and animals. Even so, we must take appropriate precautions to prevent its buildup.

3. **Preventing Mold Begins with You.** To minimize the potential for mold growth in your dwelling, you must:

- Keep your dwelling clean—particularly the kitchen, the bath-rooms, carpets, and floors. Regular vacuuming and mopping of floors, plus cleaning hard surfaces using a household cleaner, are all important to remove the household dirt and debris that harbor mold or food for mold. Throw away moldy food immediately.
- Remove visible moisture accumulations on windows, walls, ceilings, floors, and other surfaces as soon as reasonably possible. Look for leaks in washing-machine hoses and discharge lines—especially if the leak is large enough for water to seep into nearby walls. If your dwelling has them, turn on exhaust fans in the bathroom before showering and in the kitchen before cooking with open pots. Also when showering, keep the shower curtain inside the tub (or fully close the shower doors). Experts also recommend that after a shower or bath you (1) wipe moisture off shower walls, shower doors, the bathtub, and the bathroom floor; (2) leave the bathroom door open until all moisture on the mirrors and bathroom walls and tile surfaces has dissipated; and (3) hang up your towels and bath mats so they will completely dry out.
- Promptly notify us in writing about any air-conditioning or heating-system problems you discover. Follow any of our rules about replacing air filters. It's also good practice to open windows and doors periodically on days when the outdoor weather is dry (i.e., humidity is below 50%) to help humid areas of your dwelling dry out.
- Promptly notify us in writing of any signs of water leaks, water infiltration, or mold. We will respond in accordance with state law and the Lease Contract to repair or remedy the situation as necessary.

Resident or Residents (all sign below)

(Name of Resident) Date signed _____

(Name of Resident) Date signed _____

(Name of Resident) Date signed _____

(Name of Resident) Date signed _____

(Name of Resident) Date signed _____

(Name of Resident) Date signed _____

4. **Avoiding Moisture Buildup.** To avoid mold growth, it's important to prevent excess moisture buildup in your dwelling. Failing to promptly attend to leaks and moisture accumulations on dwelling surfaces can encourage mold growth, especially in places where they might get inside walls or ceilings. Prolonged moisture can come from a wide variety of sources, such as:

- rainwater leaking from roofs, windows, doors, and outside walls, as well as flood waters rising above floor level;
- overflows from showers, bathtubs, toilets, sinks, washing machines, dehumidifiers, refrigerator or air-conditioner drip pans, or clogged air-conditioner condensation lines;
- leaks from plumbing lines or fixtures, and leaks into walls from bad or missing grouting or caulking around showers, bathtubs, or sinks;
- washing-machine hose leaks, plant-watering overflows, pet urine, cooking spills, beverage spills, and steam from excessive open-pot cooking;
- leaks from clothes-dryer discharge vents (which can put a lot of moisture into the air); and
- insufficient drying of carpets, carpet pads, shower walls, and bathroom floors.

5. **Cleaning Mold.** If small areas of mold have already accumulated on nonporous surfaces (such as ceramic tile, formica, vinyl flooring, metal, wood, or plastic), the Environmental Protection Agency recommends that you first clean the areas with soap (or detergent) and water and let the surfaces dry thoroughly. (Applying biocides without first cleaning away the dirt and oils from the surface is like painting over old paint without first cleaning and preparing the surface.) When the surface is dry—and within 24 hours of cleaning—apply a premixed spray-on household biocide such as Lysol Disinfectant, Original Pine-Sol Cleaner, Tilex Mold & Mildew Remover or Clorox Clean-up Cleaner + Bleach. (Note two things: First, only a few of the common household cleaners can actually kill mold. Second, Tilex and Clorox contain bleach, which can discolor or stain surfaces, so follow the instructions on the container.) Always clean and apply a biocide to an area five or six times larger than any mold you see—mold can be present but not yet visible to the naked eye. A vacuum cleaner with a high-efficiency particulate air (HEPA) filter can be used to help remove nonvisible mold products from porous items such as fibers in sofas, chairs, drapes, and carpets—provided the fibers are completely dry. Machine washing or dry-cleaning will remove mold from clothes.

6. **Warning for Porous Surfaces and Large Surfaces.** Do not clean or apply biocides to visible mold on porous surfaces such as sheetrock walls or ceilings or to large areas of visible mold on nonporous surfaces. Instead, notify us in writing and we will take appropriate action to comply with Section 92.051 et seq. of the Texas Property Code, subject to the special exceptions for natural disasters.

7. **Compliance.** Complying with this addendum will help prevent mold growth in your dwelling, and both you and we will be able to respond correctly if problems develop that could lead to mold growth. If you have questions about this addendum, please contact us at the management office or at the phone number shown in your Lease Contract.

If you fail to comply with this addendum, you can be held responsible for property damage to the dwelling and any health problems that may result. We can't fix problems in your dwelling unless we know about them.

Owner or Owner's Representative (sign below)

Date signed _____



Documento anexo: Información sobre el moho y su prevención

Nota: Nuestro objetivo es mantener un ambiente de calidad para los residentes. Teniendo esto en cuenta, es importante trabajar juntos para minimizar el crecimiento de moho en su vivienda. Por eso este documento anexo contiene información importante sobre sus responsabilidades y las nuestras.

1. **Documento anexo.** Este es un documento anexo al Contrato de arrendamiento firmado por usted(es), el/los residente(s) en la vivienda que ha(n) convenido en arrendar. Dicha vivienda es:

Apartamento N.º _____ en _____

_____ (nombre del conjunto de apartamentos)

u otra vivienda situada en _____

_____ (dirección de la casa, dúplex, etc., con el nombre de la calle)

_____ Ciudad/estado donde está situada la vivienda _____

2. **Información sobre moho.** El moho se encuentra virtualmente en todo el medio ambiente, tanto en el interior como en el exterior y tanto en estructuras viejas como nuevas. El moho, que existe por naturaleza, está formado por organismos microscópicos que se reproducen por esporas y han existido siempre. Toda la vida hemos estado rodeados de esporas de moho. El moho degrada el material orgánico del medio ambiente y utiliza el producto final como alimento. Si no existiera el moho, tendríamos que lidiar con grandes cantidades de material orgánico muerto.

Las esporas de moho (como el polen de las plantas), se esparcen por el aire y son habitualmente transportadas en los zapatos, la ropa y otros materiales. Cuando hay exceso de humedad dentro de una vivienda, el moho puede crecer. La evidencia científica es contradictoria respecto a qué cantidad de moho es suficiente para producir efectos adversos en la salud. De todas maneras, se deben tomar ciertas precauciones.

3. **La prevención comienza por casa.** Para minimizar el potencial de crecimiento de moho en su vivienda, usted debe hacer lo siguiente:

- Mantener limpia la vivienda, especialmente la cocina, el/los baño/s, las alfombras y los pisos. Para quitar la suciedad y los depósitos que alboragan el moho o que le sirven de alimento, es importante limpiar regularmente, pasar la aspiradora, el trapo de pisos y utilizar limpiadores domésticos para superficies duras. Deshacerse inmediatamente de alimentos enmohecidos.
- Secar la humedad visible acumulada en las ventanas, paredes, cielorrasos, pisos y otras superficies, lo antes posible. Buscar pérdidas de agua de las mangueras de máquinas lavadoras y en las descargas, especialmente si la pérdida es lo suficientemente grande como para infiltrar las paredes cercanas. Encender los ventiladores de extracción del baño y de la cocina antes de empezar a bañarse o cocinar con trastes sin tapa. Al ducharse, mantener la cortina de ducha dentro de la bañera o cerrar bien la puerta corrediza de la ducha. Después del baño o ducha, los expertos recomiendan: (1) pasar un trapo para secar la humedad de las paredes, las puertas, la bañera y el piso; (2) dejar la puerta del baño abierta hasta que se haya secado toda la humedad restante en los espejos, paredes y azulejos; y (3) colgar las toallas y tapetes de baño para que se sequen completamente.
- Notificarnos inmediatamente por escrito cualquier problema de aire acondicionado o calefacción. Siga nuestras instrucciones para cambiar filtros de aire acondicionado, cuando corresponda. Además, le recomendamos abrir periódicamente las ventanas y puertas en días en que el aire exterior es seco (por ejemplo, cuando la humedad es inferior a 50 por ciento) para ayudar a secar las zonas húmedas de su vivienda.
- Notificarnos inmediatamente por escrito si encuentra señales de pérdida de agua, infiltración o moho. Responderemos en cumplimiento con derecho estatal y el Contrato de arrendamiento para reparar o remediar la situación, según sea necesario.

4. **Para evitar el crecimiento de moho,** es importante prevenir la acumulación de humedad excesiva en su vivienda. La falta de atención inmediata a las pérdidas de agua o a la acumulación de humedad en las superficies de la vivienda, a la humedad que se filtra en las paredes o en los cielorrasos, puede estimular el crecimiento de moho. La acumulación de humedad puede provenir de varias fuentes, tales como:

- agua de lluvia que gotea de techos, ventanas, puertas y paredes externas, al igual que el agua de inundaciones que sube sobre el nivel del piso;
- agua que rebalsa de las duchas, bañeras, excusados, lavatorios, tinas, máquinas lavadoras, deshumidificadores, recipientes de descarga de refrigeradores o de aparatos de aire acondicionado o de mangueras de condensación tapadas;
- pérdidas de agua provenientes de las cañerías o de los sanitarios, pérdidas de agua hacia las paredes provenientes de selladuras faltantes o deterioradas alrededor de las duchas, bañeras o tinas;
- pérdidas en mangueras de lavadoras, agua de riego de plantas, orina de animales, derrames en la cocina, derrame de bebidas y vapor excesivo en la cocina;
- pérdidas provenientes de la descarga en secadoras de ropa (que pueden inyectar humedad excesiva en el aire); y
- secado deficiente de alfombras, felpudos, paredes de ducha y pisos de baño.

5. **Control de moho.** Si ya existen pequeñas áreas de moho en superficies no porosas (como azulejos, formica, pisos vinílicos, metal, madera o plástico), la Agencia Federal de Protección del Medio Ambiente (Environmental Protection Agency, EPA) recomienda limpiar primero las áreas afectadas con agua/jabón (o detergente), dejar secar y dentro de las 24 horas siguientes, colocar un biocida desinfectante de uso doméstico ya mezclado, en spray como *Lysox Desinfectant*®, *Original Pine-Sol*® Cleaner, *Tilex Mold & Mildew Remover*® o *Clorox Clean-up*® Cleaner + Bleach. (Nota: Son pocos los limpiadores domésticos comunes que realmente destruyen el moho). El *Tilex*® y el *Clorox*® contienen Cloro y pueden causar manchas o decoloración. Asegúrese de seguir las instrucciones del envase. Colocar biocidas sobre una superficie sin limpiar primero la suciedad y la grasa es como pintar sobre pintura vieja sin haber preparado previamente la superficie.

Siempre aplique el biocida sobre una superficie 5 a 6 veces mayor que la mancha de moho, ya que puede haber moho aún no visible. Se puede utilizar una aspiradora con un filtro de partículas de alta eficiencia (HEPA) para quitar el moho no visible de superficies porosas, como fibras de sofás, sillas, cortinas y alfombras, siempre y cuando las fibras estén completamente secas. El lavado en máquina o la limpieza a seco de textiles son suficientes para deshacerse del moho.

6. **No limpie ni aplique biocidas en:** (1) el moho visible en superficies porosas, tales como cielorrasos o paredes de placa de yeso, ni (2) grandes áreas de moho visible, en superficies no porosas. En tales casos, notifiquenos por escrito y nosotros investigaremos y tomaremos las medidas adecuadas, en cumplimiento con la Sección 92.0511 et seq del Código de Propiedades de Texas, sujeto a excepciones especiales en caso de desastres naturales.

7. **Cumplimiento.** Cumplir con las recomendaciones de este anexo, nos ayudará a prevenir el crecimiento de moho en su vivienda y a responder correctamente, si surgen problemas que puedan conducir al crecimiento de moho. Si tiene preguntas con respecto a este anexo, por favor diríjase a la oficina de administración o llame al número de teléfono en su Contrato de arrendamiento.

Si usted(es) no cumple(n) con las disposiciones de este anexo, puede(n) ser responsable(s) de daños ocurridos a la propiedad y de los problemas de salud que pudieran resultar. No podemos resolver los problemas en su vivienda si no sabemos que existan.

**Todas las partes deben firmar únicamente la versión en inglés.
La traducción al español se le(s) da con fin exclusivamente informativo.**

Usted(es) tiene(n) derecho a recibir un original de este Documento anexo: información sobre el moho y su prevención, una vez que haya sido firmado por todas las partes. Guárdelo(n) su copia en un lugar seguro.