

CITY OF PHOENIX Cooling Ordinance

from Phoenix City Code, Chapter 39-5

Did you know there is a city ordinance that requires landlords to provide reasonable cooling to rental housing units?



39-5 Electrical, plumbing, and mechanical systems; health and safety conditions.

B.1. Heating, cooling and ventilation systems.

Heating, cooling and ventilation systems in any building or structure are to be maintained hazard-free, operational and in a state of good repair. Heating and cooling systems shall be free from hazards associated with ventilation, equipment status, mounting, electrical connections and other potential defects.

B.1.b. Cooling requirements. Every rental housing unit where such systems are installed shall have cooling capable of safely cooling all habitable rooms, bathrooms and flushing toilet rooms to a temperature no greater than 86 degrees Fahrenheit, if cooled by evaporative cooling, or 82 degrees Fahrenheit, if cooled by air conditioning. Temperature measurements shall be taken at a distance three feet above the floor in the center of the room. Required cooling shall be provided by permanently installed cooling facilities.

For questions or more information, call Landlord and Tenant Program at 602-262-7210

Translation services are available upon request.

- ✓ All AC units must cool to 82 degrees or below
- ✓ All EVAP coolers must cool to 86 degrees or below
- ✓ Cooling systems need to be maintained in good working order

To speak with a Landlord/Tenant counselor about your rights or to report an AC violation, call 602-262-7210



Ordenanza de Refrigeración de la Ciudad de Phoenix

Del Código De la Ciudad de Phoenix, Capítulo 39-5

¿Sabía que hay una ordenanza de la ciudad que requiere que los propietarios proporcionen un enfriamiento razonable a las unidades de vivienda de alquiler?

- 
- ✓ Todas las unidades de aire acondicionado deben enfriarse a 82 grados o menos
 - ✓ Todos los enfriadores EVAP deben enfriarse a 86 grados o menos
 - ✓ Los sistemas de refrigeración deben mantenerse en buen estado de funcionamiento

39-5 Sistemas eléctricos, de plomería y mecánicos; condiciones de salud y seguridad.

B.1. Sistemas de calefacción, refrigeración y ventilación.

Los sistemas de calefacción, refrigeración y ventilación de cualquier edificio o estructura deben mantenerse libres de peligros, operativos y en buen estado. Los sistemas de calefacción y refrigeración deben estar libres de peligros asociados con la ventilación, el estado del equipo, el montaje, las conexiones eléctricas y otros defectos potenciales.

B.1.b. Requisitos de refrigeración. Cada unidad de vivienda de alquiler donde se instalen dichos sistemas deberá tener un sistema de enfriamiento capaz de enfriar de manera segura todas las habitaciones habitables, baños y baños con descarga de agua a una temperatura no mayor de 86 grados Fahrenheit, si se enfría mediante enfriamiento evaporativo, o 82 grados Fahrenheit, si se enfría con aire acondicionado. Las mediciones de temperatura se tomarán a una distancia de tres pies sobre el piso en el centro de la habitación. El enfriamiento requerido debe ser proporcionado por instalaciones de enfriamiento instaladas permanentemente.

Para preguntas o más información, llame al Programa de Propietarios e Inquilinos al 602-262-7210

Los servicios de traducción están disponibles bajo petición.

Para hablar con un consejero de propietarios / inquilinos sobre sus derechos o para informar una violación de aire, llame

602-262-7210



Need help learning about your rights as a Landlord or a Tenant? The Landlord and Tenant Program is here to help you!

Landlord Tenant Counseling



The program provides education to both landlords and tenants on their rights under the Arizona Residential and Mobile Home Parks Landlord and Tenant Acts. Counselors are available to answer questions about landlords and tenants' rights and responsibilities, including topics such as security deposits, evictions, repairs, and more!

Education and Outreach



Counselors will provide landlords and tenants with a one on one session(s) educating them about their rights and responsibilities. To learn more, you and/or your team members can attend our workshops offering a variety of topics designed to educate city of Phoenix residents.



What can the landlord do if the tenant does not pay their rent when it is due?

The landlord must give the tenant a 5-Day notice to pay all rent due or vacate the dwelling.
ARS 33-1368

Can a tenant withhold rent?

A tenant may not withhold rent for any reason. ARS 33-1368(B)

What type of notice is the landlord required to give to increase rent?

The landlord must give a 30-day written notice prior to the periodic rental due date if the tenant is a month to month tenant. ARS 33-1375 and ARS 33-1342
When the tenant has signed the lease, the landlord cannot raise the rent until the lease is expired.

What type of notice is the landlord required to give to terminate a rental agreement?

The landlord must give a 30-day written notice prior to the periodic rental due date if the tenant is month to month tenant. ARS 33-1375

What type of notice does a tenant have to give a landlord to request repairs?

The tenant has to provide the landlord a 5 day Repair Notice for Health and Safety Non-Compliance. ARS 33-1324

To learn more visit our website

**www.phoenix.gov/humanservices/landlordandtenantinfo or call us
at 602-262-7210**

**To request reasonable accommodations, please dial TTY: 7-1-1.
Translation services are available**

¿Necesita ayuda para aprender sobre sus derechos como arrendador o inquilino? ¡El Programa de Propietarios e Inquilinos está aquí para ayudarlo!



Asesoramiento de Inquilinos del Arrendador

El programa proporciona educación tanto a los propietarios como a los inquilinos sobre sus derechos

bajo las Leyes de Arrendadores e Inquilinos de Arizona Residential and Mobile Home Parks. ¡Los consejeros están disponibles para responder preguntas sobre los derechos y responsabilidades de los propietarios e inquilinos, incluyendo temas como depósitos de seguridad, desalojos, reparaciones y más!



Educación y divulgación

Los consejeros proporcionarán a los propietarios e inquilinos una en una sesión (s) educando sobre sus derechos y responsabilidades. Para obtener más información, usted y/o los miembros de su equipo pueden asistir a nuestros talleres ofreciendo una variedad de temas

diseñado para educar a los residentes de la ciudad de Phoenix.

PyR

¿Qué puede hacer el arrendador si el arrendatario no paga su alquiler cuando es debido?
El arrendador debe darle al arrendatario un aviso de 5 días para pagar todo el alquiler debido o desalojar la vivienda.

ARS 33-1368

¿Puede un inquilino retener el alquiler?

Un inquilino no puede retener el alquiler por cualquier motivo. ARS 33-1368(B)

¿Qué tipo de aviso debe dar el arrendador para aumentar el alquiler?

El arrendador debe dar una notificación por escrito de 30 días antes de la fecha de vencimiento del alquiler periódico si el

inquilino es un inquilino mes a mes. ARS 33-1375 y ARS 33-1342

Cuando el arrendatario ha firmado el contrato de arrendamiento, el arrendador no puede aumentar el alquiler hasta que el contrato de arrendamiento haya expirado.

¿Qué tipo de aviso debe dar el arrendador para rescindir un contrato de alquiler?

El arrendador debe dar una notificación por escrito de 30 días antes de la fecha de vencimiento del alquiler periódico si el inquilino es mes a mes inquilino. ARS 33-1375

Para obtener más información, visite nuestro sitio web

www.phoenix.gov/humanservices/landlordandtenantinfo o llámenos al 602-262-7210 Para solicitar adaptaciones razonables, marque TTY: 7-1-1. Los servicios de traducción están disponibles.