



### Mold Information and Prevention Addendum

*Please note: It is our goal to maintain a quality living environment for our residents. To help achieve this goal, it is important to work together to minimize any mold growth in your dwelling. That is why 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(s), on the dwelling you have agreed to rent. That dwelling is:

Apt. # \_\_\_\_\_ at \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (name of apartment) **House Apartments**  
or other dwelling located at **200 Marion Pugh**  
**College Station, Tx 77840**  
**(979) 696-5707**

\_\_\_\_\_ (street address of house, duplex, etc.)

City/State where dwelling is located \_\_\_\_\_

2. **ABOUT MOLD.** Mold is found virtually everywhere in our environment—both indoors and outdoors and in both new and old structures. Molds are naturally occurring microscopic organisms which reproduce by spores and have existed practically from the beginning of time. All of us have lived with mold spores all our lives. Without molds we would all be struggling with large amounts of dead organic matter.

Mold breaks down organic matter in the environment and uses the end product for its food. Mold spores (like plant pollen) spread through the air and are commonly transported by shoes, clothing and other materials. When excess moisture is present inside a dwelling, mold can grow. There is conflicting scientific evidence as to what constitutes a sufficient accumulation of mold which could lead to adverse health effects. Nonetheless, appropriate precautions need to be taken.

3. **PREVENTING MOLD BEGINS WITH YOU.** In order to minimize the potential for mold growth in your dwelling, you must do the following:

- Keep your dwelling clean—particularly the kitchen, the bathroom(s), carpets and floors. Regular vacuuming, mopping and using a household cleaner to clean hard surfaces is important to remove the household dirt and debris that harbor mold or food for mold. Immediately throw away moldy food.
- Remove visible moisture accumulation 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 infiltrate nearby walls. Turn on any exhaust fans in the bathroom and kitchen *before* you start showering or cooking with open pots. When showering, be sure to keep the shower curtain *inside* the tub or fully close the shower doors. Also, the experts recommend that after taking a shower or bath, you: (1) wipe moisture off of 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 our rules, if any, regarding replacement of air filters. Also, it is recommended that you periodically open windows and doors on days when the outdoor weather is dry (i.e., humidity is below 50 percent) to help humid areas of your dwelling dry out.
- Promptly notify us in writing about 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.

4. **IN ORDER TO AVOID MOLD GROWTH,** it is important to prevent excessive moisture buildup in your dwelling. Failure to promptly pay attention to leaks and moisture that might accumulate on dwelling surfaces or that might get inside walls or ceilings can encourage mold growth. Prolonged moisture can result 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, lavatories, sinks, washing machines, dehumidifiers, refrigerator or A/C drip pans or clogged up A/C condensation lines;
- leaks from plumbing lines or fixtures, and leaks into walls from bad or missing grouting / caulking around showers, tubs 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 lots of moisture into the air); and
- insufficient drying of carpets, carpet pads, shower walls and bathroom floors.

5. **IF SMALL AREAS OF MOLD HAVE ALREADY OCCURRED ON NON-POROUS SURFACES** (such as ceramic tile, formica, vinyl flooring, metal, wood or plastic), the federal Environmental Protection Agency (EPA) recommends that you first clean the areas with soap (or detergent) and water, let the surface dry, and then within 24 hours apply a pre-mixed, spray-on-type household biocide, such as Lysol Disinfectant®, Pine-Sol Disinfectant® (original pine-scented), Tilex Mildew Remover® or Clorox Cleanup®. (Note: Only a few of the common household cleaners will actually kill mold.) Tilex® and Clorox® contain bleach which can discolor or stain. **Be sure to follow the instructions on the container.** 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.

Always clean and apply a biocide to an area 5 or 6 times larger than any visible mold because mold may be adjacent in quantities not yet visible to the naked eye. A vacuum cleaner with a high-efficiency particulate air (HEPA) filter can be used to help remove non-visible 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. **DO NOT CLEAN OR APPLY BIOCIDES TO:** (1) visible mold on porous surfaces, such as sheetrock walls or ceilings, or (2) large areas of visible mold on non-porous surfaces. Instead, notify us in writing, and we will take appropriate action in compliance 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 regarding 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.**

**Resident or Residents**  
(All residents must sign here)

**Owner or Owner's Representative**  
(Signs here)

Date of Lease Contract

**Resident or Residents**  
(All residents must sign here)

**Owner or Owner's Representative**  
(Signs here)





**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 ejecutado por usted/es, el/los residente/s, en la vivienda que ha/n consentido alquilar. Dicha vivienda es:

Apto. # \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_

(nombre de los 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. Si no existiera el moho, tendríamos que lidiar con grandes cantidades de material orgánico muerto.

El moho degrada el material orgánico del medio ambiente y utiliza el producto final como alimento. 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 albergan 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, cielorasos, 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 felpetes 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 cielorasos, 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, deshumificadores, 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. **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 y jabón (o detergente), dejar secar y dentro de las 24 horas siguientes, colocar un biocida ya mezclado, en spray, como Desinfectante Lysol®, Desinfectante Pine-Sol® (aroma original de pino), Tilex Mildew Remover® o Clorox Cleanup®. (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 cielorasos o paredes de placa de yeso, ni (2) grandes áreas de moho visible, en superficies no porosas. En tales casos, notifíquenos por escrito y nosotros investigaremos y tomaremos las medidas adecuadas, en cumplimiento con la Sección 92.051 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 no cumple con las disposiciones de este anexo, puede ser responsabilizado por el daño ocurrido en la propiedad y por los problemas de salud que pudieran resultar. No podemos resolver los problemas en su vivienda si no somos informados.

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

- 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.

Si usted no cumple con las disposiciones de este anexo, puede ser responsabilizado por el daño ocurrido en la propiedad y por los problemas de salud que pudieran resultar. No podemos resolver los problemas en su vivienda si no somos informados.