

MULTI-UNIT RESIDENTIAL DWELLING'S GUIDE BEST MANAGEMENT PRACTICES (BMPs)

COMMON POLLUTANTS

Multi-Unit Residential Dwellings

- Antifreeze
- Carpet fibers
- Cleaning chemicals and solvents
- Paints, solvents and drywall mud
- Pet waste
- Food waste
- Cleaning chemicals
- Cooking oil and grease
- Dirt and sediment
- Leaves and grass clippings
- Hydraulic/transmission fluid
- Oil, grease, gasoline, and diesel
- Swimming pool and spa chemicals
- Trash and litter and litter

Training

- Provide BMP training to all new employees and offer existing employees an annual refresher on stormwater pollution prevention.
- Educate your site management employees on the where, what and whys of recycling.
- Post BMPs in the site manager's office.

SPILL PREVENTION AND CLEAN-UP

- Keep a spill kit on site and available for use. Clean spills or drippings immediately.
- Designate a key employee to monitor the management and clean-up of cooking grease/oil barrel or containers.
- Use dry methods for cleaning up spills (absorbent, sweep) rather than rinsing down areas

ABOUT THIS GUIDE

Many people living in multi-unit residential dwellings don't realize their habits and actions at home can pollute streams, creeks, lakes, river, or the ocean. Tenants and building maintenance staff can generate pollutants that may be picked up while watering or when it rains and then be transported to the nearest storm drain inlet and into our waterways. You can help reduce water pollution year-round by implementing the practices in this guide.

MOVE-INS

- Add language to lease agreements that prohibits illegal discharge to storm drains by tenants (and their guests) and prohibits the storage and disposal of materials that may create a potential discharge to storm drains.
- Provide Tenant Notifications and Advisories Information to all new and existing tenants.

TENANT NOTIFICATIONS

- Provide a list of recyclable items that can be placed within recycling bins.
- Provide the locations of local household hazardous waste and e-waste collection centers and household medications/sharps drop-off locations.
- Provide information on how to dispose of bulky items (who to call and where to stage for curbside pickup) or donate to a local charity.



Did you know? Even cleaning products labeled "non-toxic" and "biodegradable" are not safe. "Nontoxic" means the product is not toxic to the user, if used as directed. "Biodegradable" means given enough time the product will eventually break down. These products are still harmful to wildlife and the environment.

TENANT ADVISORIES

- Pour used cooking oil or grease into a sealable container like a can or jar (remove as much food residue as possible); freeze it or let it sit until hardened or mix with kitty litter or coffee grounds; then place it in the trash or take it to your local hazardous waste collection center or a scheduled collection event.
- Schedule repairs quickly if vehicles are found to be leaking oil or other fluids.
- Bathe pets inside units, offsite or on the lawn or other permeable surfaces to prevent wash water from entering the street, gutter, or storm drain.
- Do not dump anything down the storm drains, gutters or into a waterway.
- Keep dumpsters closed when not in use. Do not block dumpsters with garbage/debris or dispose of liquid waste within dumpsters.
- Contact Site Manager at [add 24-hour phone #] in the event of a spill or discharge.
- Take your vehicle to a commercial car wash or use an onsite designated car wash area, if provided.

MOVE-OUTS

- Conduct an interior inspection of the unit and remove and properly dispose of any trash and chemicals left by former tenant.
- All exterior areas including parking and storage areas should be inspected for trash, debris and/or unwanted chemicals left behind.
- Inspect nearby storm drains for evidence of illegal dumping of chemicals.

TIP: Contact your waste hauler and ask about a Move Out Letter and/or Guide that you can provide to your tenants.

BUILDING MAINTENANCE

Wash water from surface cleaning should flow to a landscaped area or be collected and emptied in a sink, toilet, or drain connected to the sanitary sewer.

MULTI-UNIT RESIDENTIAL DWELLING'S GUIDE BEST MANAGEMENT PRACTICES (BMPs) (Continued)

Take Advantage of the following FREE services:

- Download or print BMP materials

Be sure to always:

- Understand onsite drainage.
- Identify all onsite storm drain inlets and catch basins or nearest offsite drain location.
- Ensure all on-site storm drain inlets are labeled No Dumping – Drains to Waterway.
- Routinely inspect and clean onsite storm drain inlets or catch basins
- Prevent wash water from reaching the street or storm drain by setting up a perimeter berm and/or block storm drain inlets and use a shop vacuum to collect wash water and dispose of it appropriately.

Did you know? By directing roof run-off to your lawn or garden areas, you will help reduce run-off from entering the street and picking up dirt, as well as provide nourishment in the form of fresh, clean rainwater to your landscape.

For the location of FREE local household hazardous waste or waste collection locations or events, visit your Less is More at <http://lessismore.org>.

**ONLY RAIN DOWN THE
STORM DRAIN.**

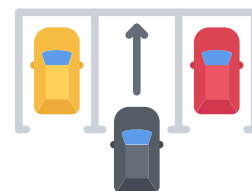


BUILDING MAINTENANCE

- Wastewater from carpet and upholstery cleaning must be collected and discharged to a sink, toilet, or another drain connected to the sanitary sewer either onsite or at the service provider's facility.
- Store hazardous materials/wastes within watertight containers, secondary containment, under a tarp or storage shed, to prevent exposure during the rainy season.

LANDSCAPING

- Set irrigation systems schedules to reflect your city water conservation requirements and adjust for upcoming rain events.
- Regularly inspect irrigation systems for leaks and overwatering and ensure sprinklers are not directed to hardscape/concrete.
- Consider plants that attract beneficial insects to your garden.
- Use less toxic alternatives to herbicides or pesticides.
- Follow manufacturer's instructions and do not apply pesticides or herbicides within 48 hours of predicted rain, or when wind speeds are above five miles per hour.
- Mix or use only what you need; more chemicals are not better.
- Do not blow leaves, grass clippings, and dirt into street or storm drain inlets; instead, sweep it up and dispose of it in the correct container.



PARKING AREAS

- Dry sweep parking areas rather than rinsing the pavement.
- Inspect parking areas periodically for vehicle leaks.

PET WASTE

- Install Dog Waste Stations in common areas for tenant use and encourage tenants to toss pet waste in the trash.
- Contact your city and ask about their Close the Poop Loop campaign and any promotional text or graphics that you can use in your media campaign to help spread the word.
- Visit Close the Poop Loop website at <http://closethepooploop.com> for more details and to find out the truth about dog poop.

SWIMMING POOLS AND SPAS

- Don't rinse a pool or spa filter into a street, gutter, or storm drain inlet. Instead, rinse cartridges and/or diatomaceous earth filters into landscaped areas. Dispose of the spent diatomaceous earth in the trash.
- Swimming pool and spa water must be dechlorinated to undetectable levels of < 0.1 mg/L, either chemically or by not adding chlorine to an uncovered pool or spa for 10 days. Use a swimming pool test kit to measure the chlorine prior to draining the pool or spa. Drain to landscaping whenever possible to conserve water.

DUMPSTER AREA

- Dumpster lids should stay closed when not in use. This prevents rain water from washing food waste into the storm drain and keeps birds and pests from scattering trash.
- Hire a mobile surface cleaner to keep the dumpster area clean year-round.
- Notify your trash hauler if your trash can or dumpster is damaged or leaking or missing a drain plug.

WASTE MANAGEMENT

- Contact your waste hauler to learn about the mandatory commercial recycling (AB 341) and commercial organics recycling (AB 1826) laws for multi-family properties or visit Less is More at <http://lessismore.org> for more information.
- Dispose of unwanted chemicals such as cleaning chemicals and pesticides via a state approved hazardous waste contractor.
- Schedule a bulky-item curbside collection pickup for large items you wish to dispose of through your waste hauler that were left behind by tenants.
- Dispose of leaves, and grass clipping in a green waste container or leave them on site as mulch.
- Dispose of tree limbs and branches in the trash or by chipping them into mulch.

GUIA DE VIVIENDAS RESIDENCIALES DE VARIAS UNIDADES

MEJORES PRACTICAS DE MANEJO (BMPs)

CONTAMINANTES COMUNES

VIVIENDAS RESIDENCIALES

- Anticongelante
- Fibras de alfombra
- Productos de limpieza y detergentes
- Pinturas, solventes y lodos de yeso
- Residuos de mascota y animales
- Desechos de comida
- Aceite de cocinar y grasa
- Tierra y sedimento
- Hojas y recortes de césped
- Fluidos de hidráulica y transmisión
- Aceite y grasas de automóvil, gasolinas y diésel
- Químicos de piscina y spa
- Basura y desperdicios

ENTRENAMIENTO

- Provee entrenamiento de BMP a los nuevos empleados y ofrezca a sus empleados una actualización anual sobre prevención de la contaminación de aguas pluviales.
- Eduque a los empleados de administración de su sitio sobre donde, qué y por qué reciclar.
- Publique la ordenación en la oficina del administrador del sitio.

ACERA DE ESTE GUIA

Muchas personas que viven en viviendas residenciales de varias unidades no se dan cuenta de que sus hábitos y acciones en el hogar pueden contaminar nuestros arroyos locales, lagos, ríos y océano. Los inquilinos y el personal de mantenimiento del edificio pueden generar contaminantes que pueden ser recogidos durante el riego o cuando llueve. Estos contaminantes luego son transportados al drenaje más cercano y en nuestras vías fluviales. Usted puede ayudar a reducir la contaminación del agua durante todo el año mediante la implementación de las prácticas de esta guía.

MUDANZAS

- Incluya lenguaje en los contratos de arrendamiento que prohíbe la descarga ilegal a los desagües pluviales por parte de los inquilinos (y sus invitados) y prohíbe el almacenamiento y la eliminación de materiales que pueden crear una descarga potencial a los desagües pluviales
- Proporcione notificaciones de inquilinos y avisos de información a todos los inquilinos nuevos y existentes.



NOTIFICACIONES DE INQUILINOS

- Proporcione una lista de artículos reciclables que se pueden colocar en contenedores de reciclaje.
- Proporcione las ubicaciones de los centros locales de recolección de desechos peligrosos y desechos electrónicos domésticos y los lugares de entrega de medicamentos/objetos punzantes para el hogar.
- Proporcione información sobre como descharce de los artículos voluminosos (a quien llamar y donde organizar la recogida en la acera) o donar a una organización benéfica local.

AVISOS DE INQUILINOS

- Vierta aceite o grasas para cocinar en un recipiente sellable como una lata o frasco (elimine la mayor cantidad posible de residuos de alimentos); congélelo o déjelo reposar hasta que se endurezca o mezcle con arena para gatos o café molido; luego coloque en la basura o llévelo a su centro local de recolección de desechos peligrosos o a un evento de recolección programado.
- Programe reparaciones rápidamente si se descubre que los vehículos tienen fugas de aceite u otros fluidos.
- Bañe a sus mascotas dentro de las unidades, fuera del sitio o en el césped u otras superficies permeables para evitar que el agua de lavado ingrese a la calle, al canal o al desagüe pluvial.
- No arroje nada por los desagües pluviales, las canaletas o en una vía fluvial.
- Mantenga los contenedores de basura cerrados cuando no estén en uso. No bloquee los basureros con basura / escombros ni elimine los desechos líquidos dentro de los basureros.
- Póngase en contacto con el administrador de sitio al [agregar número de teléfono de 24 horas] en caso de derrame o descarga.
- Lleve su vehículo a un lavado de autos comercial o use un área de lavado de autos designada en el sitio, si se proporciona.

DESALOJACIONES

- Realice una inspección interior de la unidad y retire y deseche adecuadamente la basura y los productos químicos que haya dejado el inquilino anterior.
- Todas las áreas exteriores, incluidas las áreas de estacionamiento y almacenamiento, deben inspeccionarse en busca de basura, escombros y/o productos químicos no deseados.
- Inspeccione los desagües pluviales cercanos en busca de evidencia de vertido ilegal de químicos.

SUGERENCIA: Comuníquese con su transportista de residuos y pregunte acerca de una Carta y/o Guía de mudanza que puede proporcionar a sus inquilinos.



PREVENCIÓN DE DERRAMES Y LIMPIEZA

- Mantenga un kit de
- derrame en el sitio y disponible para su uso.
- Limpie derrames o goteos
- inmediatamente.
- Diseñe un
- empleado para monitorear el lote de estacionamiento para detectar derrames de aceite o fluidos de
- vehículos.
- Use métodos secos para
- limpiar los derrames (absorber, barrer) en lugar de enjuagar las áreas.

Aproveche de los siguientes servicios GRATUITOS:

- Baje o imprima los materiales de BMP

Asegúrese de siempre:

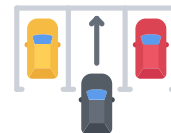
- Comprender el drenaje en el sitio.
- Identificar todas las entradas de drenaje pluvial en el sitio y cuencas de captura o la ubicación de drenaje externo más cercana.
- Asegúrese de que todas las entradas de drenaje pluvial en el sitio estén etiquetadas como No Vaciar – Drena a las vías fluviales.
- Inspeccionar y limpiar rutinariamente las entradas de drenaje pluvial en el sitio o las cuencas.

MANTENIMIENTO DE EDIFICIO

- El agua de lavado de la limpieza de la superficie debe fluir a un área ajardinada o recogerse y vaciarse en un fregadero, inodoro o desagüe conectado a la alcantarilla sanitaria.
- Las aguas residuales de la limpieza de alfombras y tapicería deben recogerse y descargarse en un fregadero, inodoro u otro desagüe conectado a la alcantarilla sanitaria, ya sea en el sitio o en las instalaciones del proveedor de servicios.
- Almacena los materiales/desechos peligrosos dentro de contenedores herméticos, de contención secundaria, debajo de una lona o cobertizo de almacenamiento, para evitar la exposición durante la temporada de lluvias.

JARDINERIA

- Establezca horarios de sistemas de riego para reflejar los requisitos de conservación de agua de su ciudad u ajuste para los próximos eventos de lluvia.
- Inspeccione regularmente los sistemas de riego en busca de fugas y exceso de riego en busca de riego y asegúrese de que los rociadores no estén dirigidos al paisaje duro/concreto.
- Considera las plantas que atraen insectos beneficios a su jardín.
- Use alternativas menos tóxicas de herbicidas o pesticidas.
- Siga las instrucciones de fabricante y no aplique pesticida o herbicidas dentro de 48 horas de lluvia prevista, o cuando las velocidades de viento estén más de cinco millas por hora.
- Mezcle o use solo lo que necesite: más productos químicos no son mejores.
- No sople hojas, recortes de hierba y tierra a la calle o entradas de drenaje de tormenta; en su lugar, barra y disponga en el contenedor correctamente.



ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO

- Barra en seco las áreas de estacionamiento en lugar de enjuagar el pavimento.
- Inspeccione las áreas de estacionamiento periódicamente en busca de fugas de vehículos.

DESECHOS DE MASCOTAS

- Instale estaciones de desechos para perros en áreas comunes para uso de los inquilinos y alíentelos a tirar los desechos de mascotas a la basura.
- Comuníquese con su ciudad y pregunte acerca de su campaña Close the Poop Loop y cualquier texto o gráfico promocional que pueda usar en su campaña de medios para ayudar a correr la voz.
- Visite Close the Poop Loop en <http://closethepooploop.com> para obtener más detalles y descubrir la verdad sobre los desechos de perro.

SWIMMING POOLS AND SPAS

- No enjuague el filtro de piscina o spa en la calle, canal o entrada de drenaje de tormenta. En su lugar, enjuague los cartuchos o filtros de tierra diatomea en zonas ajardinadas. Disponga de la tierra diatomea en el bote de basura.
- El agua de la piscina y del spa debe ser de clorada a niveles indetectables de < 0.1 mg/L, ya sea químicamente o no añadiendo cloro a una piscina o spa descubierta durante 10 días. Utilice un kit de prueba de la piscina para medir el cloro antes de drenar la piscina o el spa. Drene al paisajismo siempre que sea posible para conservar el agua.



Asegúrese de siempre:

- Evitar que el agua de lavado llegue a la calle o al desagüe pluvial instalando una berma perimetral y/o bloquee las entradas de desagüe pluvial y use una aspiradora para recoger el agua de lavado y desecharla adecuadamente.

¿Sabia Que? Al dirigir la escorrentía del techo a las áreas de césped o jardín, ayudará a reducir la escorrentía al ingresar a la calle y recoger la suciedad, así como proporcionar alimento en forma de agua de lluvia fresca y limpia a su paisaje.

Para la ubicación de eventos GRATUITOS locales para desechos peligrosos o basura electrónica, visite la página Web de su ciudad, sitio de Web de su recolector de basura, o Menos es Más en <http://lessismore.org>.



AREAS DE BASURERO

- Las tapas de los contenedores deben permanecer cerradas cuando no estén en uso. Esto evita que el agua de lluvia lave el desperdicio de alimentos en el drenaje pluvial y evita que las aves y las plagas esparcen la basura.
- Contrate un limpiador de superficies móvil para mantener limpia el área del contenedor durante todo el año.
- Notifique a su transportista de basura si su bote de basura o contenedor de basura esta dañado o tiene fugas o le falta un tapón de drenaje.

GESTION DE RESIDUOS

- Póngase en contacto con su transportista de residuos para obtener más información sobre las leyes obligatoria de reciclaje comercial (AB 341) y de reciclaje orgánico comercial (AB 1826) para propiedades multifamiliares o visite Less Is More at <http://lessismore.org> para más información.
- Deseche los productos químicos no deseados, como productos químicos de limpieza y pesticidas, a través de un contratista de residuos peligrosos aprobado por el estado.
- Programe una recolección de artículos voluminosos que dejaron los inquilinos anteriores para que sean coleccionados a través de su recolector de basura.
- Disponga de hojas, hierbas, y recortes en un contenedor de residuos verde o déjelos en su sitio como mantillo.
- Disponga de ramas de árboles y ramas en la basura o troceándolos en mantillo.