



CITY OF SAN ANTONIO
DEVELOPMENT SERVICES DEPARTMENT
P.O. BOX 839966 | SAN ANTONIO TEXAS 78283-3966



Date: July 28, 2022

Notice: INV-MTE-22-2700022214/COD-BSB-APP22-43000208;
INV-OYT-22-2550030479/COD-BSB-APP22-43000210; INV-MTI-22-2710021210/COD-BSB-APP22-43000212;
INV-MTI-22-2710022200/COD-BSB-APP22-43000214; INV-MTI-22-2710021219/COD-BSB-APP22-43000215;
INV-MTE-22-2700021206/COD-BSB-APP22-43000227; INV-MTI-22-2710021193/COD-BSB-APP22-43000228;
INV-MTI-22-2710021221/COD-BSB-APP22-43000229; INV-MTI-22-2710021245/COD-BSB-APP22-43000239;
INV-BSL-INV22-2840000469/COD-BSB-APP22-43000240

Supervisor Contact Number: Dale Russell (210) 416-5963

5903 Danny Kaye LLC
11209 Limoncillo Ct
Austin, TX 78750

RE: 5903 Danny Kaye Dr., San Antonio TX 78240

NOTICE OF PUBLIC HEARING
BUILDING STANDARDS BOARD

As the owner, lienholder, mortgagee of record, or person responsible for the above property, you are hereby notified that pursuant to Article VIII, Chapter 6 of the City Code of San Antonio, Texas, a public hearing will be held before the City of San Antonio Building Standards Board (BSB) on **August 11, 2022** at 9:00 a.m. at the Cliff Morton Development and Business Services Center, One Stop Building, located at 1901 S. Alamo St.

An investigation by the Code Enforcement Section has found the referenced property to be in violation of the San Antonio Property Maintenance Code (SAPMC). The specific violations observed are listed below:

Sub-Section	Section Description	Violation Detail
304.10 Stairways, decks, porches and balconies	Every exterior stairway, deck, porch and balcony, and all appurtenances attached thereto, shall be maintained structurally sound, in good repair, with proper anchorage and capable of supporting the imposed loads.	Repair stairways, decks, porches, balconies that are loose or in disrepair.
302.1 Exterior maintenance	All exterior property and premises shall be maintained in a clean, safe and sanitary condition and free of outside placement, hazardous vegetation, or surface hazards. The occupant shall keep that part of the exterior property which such occupant occupies or controls in a clean and sanitary condition.	Maintain entire exterior complex and remove wood/lumber, building material, broken furniture, rubbish, mattresses, and hazardous vegetation.
604.3 Electrical system hazards	Where it is found that the electrical system in a structure constitutes a hazard to the occupants or the structure by reason of inadequate service, improper fusing, insufficient receptacle and lighting outlets, improper wiring or installation, deterioration or damage, or for similar reasons, the code official shall require the defects to be corrected to eliminate the hazard.	Repair the electrical hazards throughout the complex
504.1 General	All plumbing fixtures shall be properly installed and maintained in working order, and shall be kept free from obstructions, leaks and defects and be capable of performing the function for which such plumbing fixtures are designed. All plumbing fixtures shall be maintained in a safe, sanitary and functional condition.	Repair plumbing issues.
305.3 Interior surfaces	All interior surfaces, including windows and doors, shall be maintained in good repair, clean and sanitary condition. Loose plaster, decayed wood and other defective surface	Repair damaged interior walls, doors, ceilings, cabinets and other interior

Language interpreters are available at the meeting. For more information call (210) 207- 5422. This meeting site is accessible to persons with disabilities. Accessible parking is located at the front of the building. Auxiliary Aids and Services, and interpreters for the deaf are also available and must be requested 48 hours prior to the meeting. For assistance, call (210) 207-7268 or 711 (Texas Relay Service for the Deaf).

Este aviso contiene información muy importante, el cual pueda afectar su propiedad.
Para obtener más información en español, favor comunicarse teléfono: (210) 207-5422.

Interpretes estarán disponibles en la reunión. Para mayor informes, favor de llamar (210) 207-5422. Este lugar de la reunión es accesible a personas incapacitadas. Se hará disponible el estacionamiento. Ayudas auxiliares y servicios e interpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268) o al 711 (servicio de transmitir para sordos).

-MAILED JUL 29 2022



CITY OF SAN ANTONIO
DEVELOPMENT SERVICES DEPARTMENT
P.O. BOX 839966 | SAN ANTONIO TEXAS 78283-3966



	conditions shall be corrected.	surfaces which were holes, cracks, dents, deteriorating pieces, paint chipping, and water damage to walls
304.13 Window, skylight and door frames	Every window, skylight, door and frame shall be kept in sound condition, good repair and weather tight.	Repair broken windows all throughout complex.
603.1 Mechanical appliances	All mechanical appliances, fireplaces, solid fuel-burning appliances, cooking appliances, and water heating appliances shall be properly installed and maintained in a safe working condition and shall be capable of performing the intended function.	Repair mechanical appliances.
505.4 Water heating facilities	Water heating facilities shall be properly installed, maintained and capable of providing an adequate amount of water to be drawn at every required sink, lavatory, bathtub, shower and laundry facility at a temperature of not less than 110° F (43°C). A gas-burning water heater shall not be located in any <i>bathroom, toilet room, bedroom</i> or other occupied room normally kept closed, unless adequate combustion air is provided. An <i>approved</i> combination temperature and pressure-relief valve and relief valve discharge pipe shall be properly installed and maintained on water heaters.	Provide adequate water heater facilities.
703.2 Smoke Alarms	In Group R1, R2, R3 occupancy used for commercial purposes and R4, smoke alarms shall be installed in accordance with the International Fire Code, as amended by the city. R-3 residential occupancies used for commercial purposes include: 1. Adult care facilities that provide accommodations for five or fewer persons of any age for less than 24 hours 2. Child care facilities that provide accommodations for five or fewer persons of any age for less than 24 hours. 3. Congregate living facilities with 16 or fewer persons. In R-3 Occupancies (1 and 2 family dwellings) not used for commercial purposes: 1. Smoke alarms shall be placed in accordance with the requirement adopted by the city at the time of construction; or 2. f not required at the time of construction, smoke alarms shall be placed on the ceiling or wall outside of each separate sleeping area in the immediate vicinity of bedrooms.	Install working smoke detectors in units.
506.2 Maintenance	Every plumbing stack, vent, waste and sewer line shall function properly and be kept free from obstructions, leaks and defects.	Repair sewer system.

Notice of the violation and a correction order was provided to the person responsible. The Code Enforcement Section has initiated a hearing before the BSB. The purpose of this hearing is to determine whether the above property has been in violation of the SAPMC. If at the conclusion of the hearing the BSB finds that a violation existed, it may order action to be taken to abate the violation, assess a civil penalty up to \$1,000 per day, or both.

You or a designated representative may present testimony and evidence on your behalf at the hearing for the BSB's consideration. The Code Enforcement Section will present evidence regarding the condition of the property and will recommend actions to abate any violations found by the BSB. For more information, please contact the Building Standards Board Liaison at (210) 207-5422.

Sincerely,
Judy Croom
Judy Croom
Building Standards Board Liaison
Development Services Department
Code Enforcement Section

Language interpreters are available at the meeting. For more information call (210) 207- 5422. This meeting site is accessible to persons with disabilities. Accessible parking is located at the front of the building. Auxiliary Aids and Services, and interpreters for the deaf are also available and must be requested 48 hours prior to the meeting. For assistance, call (210) 207-7268 or 711 (Texas Relay Service for the Deaf).

Este aviso contiene información muy importante, el cual pueda afectar su propiedad.
Para obtener más información en español, favor comunicarse teléfono (210) 207-5422

Interpretes estarán disponibles en la reunión. Para mayor informes, favor de llamar (210) 207-5422- Este lugar de la reunión es accesible a personas incapacitadas. Se hará disponible el estacionamiento. Ayudas auxiliares y servicios y interpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación al la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268) o al 711 (servicio de transmitir para sordos).



CITY OF SAN ANTONIO
DEVELOPMENT SERVICES DEPARTMENT
P.O. BOX 839966 | SAN ANTONIO TEXAS 78283-3966



Fecha: 28 de julio de 2022

Aviso: INV-MTE-22-2700022214/COD-BSB-APP22-43000208;
INV-OYT-22-2550030479/COD-BSB-APP22-43000210; INV-MTI-22-2710021210/COD-BSB-APP22-43000212;
INV-MTI-22-2710022200/COD-BSB-APP22-43000214; INV-MTI-22-2710021219/COD-BSB-APP22-43000215;
INV-MTE-22-2700021206/COD-BSB-APP22-43000227; INV-MTI-22-2710021193/COD-BSB-APP22-43000228;
INV-MTI-22-2710021221/COD-BSB-APP22-43000229; INV-MTI-22-2710021245/COD-BSB-APP22-43000239;
INV-BSL-INV22-2840000469/COD-BSB-APP22-43000240

Número de Contacto del Supervisor: Dale Russell (210) 416-5963

5903 Danny Kaye LLC
11209 Limoncillo Ct
Austin, TX 78750

RE: 5903 Danny Kaye Dr., San Antonio TX 78240

NOTIFICACIÓN DE AUDIENCIA PÚBLICA
CONSEJO DE ESTÁNDARES DE EDIFICACIÓN

Siendo Usted el propietario, dueño del derecho de retención, acreedor hipotecario, o persona responsable de la propiedad indicada, por la presente se le avisa oficialmente que conforme el Artículo VIII, Capítulo 6 del Código de la Ciudad de San Antonio, Texas, se llevará a cabo una audiencia pública ante el Consejo de Estándares de Edificación de la Ciudad de San Antonio (City of San Antonio Building Standards Board o BSB por sus siglas en inglés) el **11 de agosto de 2022** a las 9:00 a.m. en el Centro de Desarrollo y Servicios Empresariales Cliff Morton (Cliff Morton Development and Business Services Center), Edificio One Stop, ubicado en 1901 S. Alamo St.

Una investigación por parte de la Sección de Aplicación de Código ha encontrado que la propiedad a la que se hace referencia está en violación del Código de Mantenimiento de Propiedad de la Ciudad de San Antonio (San Antonio Property Maintenance Code o SAPMC por sus siglas en inglés). Las infracciones específicas que se observan se incluyen en seguida:

Sub-Sección	Descripción de la Sección	Detalles de la Infracción
304.10 Escaleras, terrazas, porches y balcones	Cada una de las escaleras exteriores, terrazas, porches y balcones y los accesorios de los mismos se conservarán estructuralmente sólidos, en buen estado, con un buen anclaje y capaces de soportar las cargas impuestas.	Llamar para obtener información
302.1 Mantenimiento exterior	Todos los inmuebles y las instalaciones exteriores se mantendrán limpios, seguros y en condiciones sanitarias y sin elementos fuera de su lugar, vegetación peligrosa o riesgos en la superficie. El ocupante mantendrá limpia y en condiciones higiénicas la parte exterior de dicho inmueble que ocupe o controle.	Llamar para obtener información
604.3 Peligros del sistema eléctrico	Cuando se descubra que el sistema eléctrico en una estructura representa un peligro para los ocupantes o para la estructura debido a un servicio inadecuado, a fusibles incorrectos, a receptáculos insuficientes y a salidas de iluminación, cableado o instalación incorrectos, deterioro o daño, o por motivos similares, el código oficial establece que los defectos se deben corregir para eliminar el peligro.	Llamar para obtener información
504.1 General	Los accesorios de plomería estarán correctamente instalados y se mantendrán en buen funcionamiento, y sin obstrucciones, fugas y defectos, y serán capaces de cumplir con la función para la que los mismos están diseñados. Se conservarán todos los accesorios de plomería en un lugar seguro, salubre y funcional.	Llamar para obtener información

Language interpreters are available at the meeting. For more information call (210) 207- 5422. This meeting site is accessible to persons with disabilities. Accessible parking is located at the front of the building. Auxiliary Aids and Services, and interpreters for the deaf are also available and must be requested 48 hours prior to the meeting. For assistance, call (210) 207-7268 or 711 (Texas Relay Service for the Deaf).

Este aviso contiene información muy importante, el cual pueda afectar su propiedad.
Para obtener más información en español, favor comunicarse teléfono (210) 207-5422.

Interpretes estarán disponibles en la reunión. Para mayor informes, favor de llamar (210) 207-5422. Este lugar de la reunión es accesible a personas incapacitadas. Se hará disponible el estacionamiento. Ayudas auxiliares y servicios e interpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268 o al 711 (servicio de transmitir para sordos).



CITY OF SAN ANTONIO
DEVELOPMENT SERVICES DEPARTMENT
P.O. BOX 839966 | SAN ANTONIO TEXAS 78283-3966



305.3 Superficies interiores	Las superficies interiores, incluidas ventanas y puertas, se conservarán en buen funcionamiento, limpieza y condiciones higiénicas. Se corregirán condiciones superficiales como yeso flojo y madera en descomposición.	Llamar para obtener información
304.13 Ventana, tragaluz y marcos de puertas	Se conservará hermético y en buen estado cada ventana, tragaluz puerta y marco.	Llamar para obtener información
603.1 Aparato mecanico	Todos los aparatos mecánicos, chimeneas, aparatos de combustible sólido, aparatos de cocción y aparatos de calentamiento de agua deben instalarse y mantenerse adecuadamente en condiciones seguras de trabajo y deben ser capaces de realizar la función prevista.	Llamar para obtener información
505.4 Instalaciones de calentamiento de agua	Las instalaciones de calentamiento de agua deben estar correctamente instaladas, mantenidas y ser capaces de proporcionar una cantidad adecuada de agua para que se extraiga en cada lavabo, lavabo, bañera, ducha y lavandería requeridos a una temperatura de no menos de 110 ° F (43 ° C). No se debe colocar un calentador de agua a gas en ningún baño, aseo, dormitorio u otra habitación ocupada que normalmente se mantenga cerrada, a menos que se proporcione el aire de combustión adecuado. En los calentadores de agua se debe instalar y mantener correctamente una combinación aprobada de válvula de alivio de presión y temperatura y tubería de descarga de la válvula de alivio.	Llamar para obtener información
703.2 Detectores de Humo	En el grupo de ocupación R1, R2, R3 utilizado para fines comerciales y en el R4, se instalarán detectores de humo, de conformidad con el Código Internacional Contra Incendios, enmendado por la ciudad. Las ocupaciones residenciales tipo R-3 utilizadas para propósitos comerciales incluyen: 1. Las instalaciones de cuidado de adultos que dan alojamiento a cinco o menos personas de cualquier edad por menos de 24 horas 2. Las instalaciones de cuidado de niños que dan alojamiento a cinco o menos personas de cualquier edad por menos de 24 horas 3. Las instalaciones habitacionales conjuntas con 16 o menos habitantes. En ocupaciones tipo R-3 (viviendas familiares 1 y 2) que no se utilizan con fines comerciales: 1. Los detectores de humo se colocarán de conformidad con las disposiciones adoptadas por la ciudad al momento de la construcción; o 2. Si no son necesarios al momento de la construcción, se deberán colocar detectores de humo en el techo o la pared exterior de cada dormitorio en las inmediaciones de los dormitorios.	Llamar para obtener información
506.2 Mantenimiento	Cada tubería de plomería, ventilación, desagüe y alcantarillado debe funcionar correctamente y mantenerse libre de obstrucciones, fugas y defectos.	Llamar para obtener información

Aviso de la infracción y una orden de corrección se proporcionó a la parte responsable. La Sección de Aplicación de Código ha iniciado una audiencia ante el Consejo de Estándares de Edificación (BSB por sus siglas en inglés). El propósito de esta audiencia es determinar si la propiedad indicada ha estado en violación del Código de Mantenimiento de Propiedad de la Ciudad de San Antonio (San Antonio Property Maintenance Code o SAPMC por sus siglas en inglés). Si al concluir la audiencia, el BSB encuentra que existe una violación, éste puede ordenar la implementación de acciones para reducir la violación, evaluar una multa civil de hasta \$1,000 al día, o ambas medidas.

Usted , o un representante designado puede presentar testimonio y evidencia de parte suya en la audiencia para que el Consejo lo considere. La Sección de Aplicación de Código presentará evidencia referente a la condición de la propiedad y recomendará medidas para reducir cualquier violación que el Consejo encuentre. Para más información por favor contacte el Agente del Consejo de Estándares de Edificación (Building Standards Board Liason) al (210) 207-5422.

Language interpreters are available at the meeting. For more information call (210) 207- 5422. This meeting site is accessible to persons with disabilities. Accessible parking is located at the front of the building. Auxiliary Aids and Services, and interpreters for the deaf are also available and must be requested 48 hours prior to the meeting. For assistance, call (210) 207-7268 or 711 (Texas Relay Service for the Deaf).

Este aviso contiene información muy importante, el cual pueda afectar su propiedad.
Para obtener más información en español, favor comunicarse teléfono (210) 207-5422.

Interpretes estarán disponibles en la reunión. Para mayor informes, favor de llamar (210) 207-5422. Este lugar de la reunión es accesible a personas incapacitadas. Se hará disponible el estacionamiento. Ayudas auxiliares y servicios y interpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación al la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268) o al 711 (servicio de transmitir para sordos).