



**Building & Code Enforcement**  
229 S. Second St.  
Elkhart, IN 46516

City of Elkhart

## Basic Property Maintenance

**Structures** - All houses and buildings shall be maintained in good repair, exterior and interior. All dwellings units must be clean and sanitary and equipped with smoke detectors according to code. Contact the Permit Center (294-5471) located on the first floor of the municipal building, 229 S. Second St., for information.



**Permit Required** - It shall be unlawful for any person, firm or corporation to erect, construct, enlarge, alter, repair, move, improve, remove, convert, or demolish any building or structure regulated by this ordinance without first obtaining a permit issued by the Building Commissioner.

**Address Numbers** - Each structure required to have a street address number assigned shall have it displayed in a position easily observed and readable from the public right-of-way. All numbers shall be in Arabic numerals at least three (3) inches high and half (1/2) inch wide stroke.

**Yards** - Trash, junk, and household items shall not be stored outside, in the yard, or on open porches. Any furniture you place outdoors must be originally designed or manufactured solely for outdoor use and must be in good condition.

**High Grass & Weeds** - Grass, weeds, and rank vegetation allowed to grow over eight (8) inches high is a violation.

**Trash Storage and Collection** - Trash containers must be placed within three (3) feet of the curb or street for collection no sooner than 5:00 p.m. the day before collection and by 6:00 a.m. on collection day. There should be at least two (2) feet of clearance from objects such as parked cars, telephone poles, trees, and recycle bins.



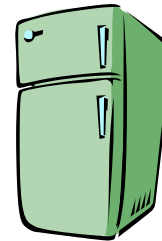
Do not place trash or refuse at the curbside in any type of bag or box. Items not properly contained will not be picked up. Trash inside the container should be bagged to prevent it from blowing out and to keep the container clean and dry. The empty container shall be removed and returned to the storage area at the rear of your property before 8:00 p.m. on collection day. Trash stored outside must be in approved containers. Multi-unit dwellings over four (4) units must contract for trash removal.

**Household Hazardous Waste** - Do not include hazardous waste in your trash. You may take such items (free) to the collection site located at Elkhart County Correctional Facility (CR 7 & CR 26) on the first (1<sup>st</sup>) Saturday of each month. Some items included are: paint, paint thinner, roof coating, anti-freeze coolant, computers, computer related items. Contact the Solid Waste Management District of Elkhart County (293-2269) for more information.



**Trash Limits** - Each dwelling unit may have one trash container picked up weekly. Do not overload the container as the lid should be able to close. If you have excess bags of trash, each weighing no more than forty (40) pounds that will not fit in your approved trash container, you may purchase bag tags from Borden's or from any Martin's Super Market. Special tags are also available for extra trash cans full of trash and for Christmas trees. Contact Borden Waste-Away (293-5001 ext. 1, located at 610 N. Wildwood Ave.) for additional trash removal options.

**Large Items** - Each dwelling unit is allowed free pick up of two (2) large items and one (1) refrigerant item per month, but you must call Borden Waste-Away to schedule the pick up. Carpet, Three bundles of carpet cut in four (4) foot sections, rolled and taped, with each bundle weighing no more than forty (40) pounds, is considered to be a large item. Burn barrels or fifty-five gallon drums in the yard are considered to be junk and may also be removed as a large item if cleaned-out. Please make appliances safe by removing doors.



**Recycling** - Please use the green bins that are available (free) from the Street Department located at 2421 S. 17th Street. Place your bin at curbside at least two feet away from your trash container. Your recycling will

not be picked up if it includes trash or other items. Contact Borden's for recycling information.

**Tires** - Do not place tires with your trash, outside, or by the alley. Store them inside or dispose of them properly.



**Parking** - The Zoning Ordinance prohibits parking of vehicles in front, side, and rear yards on an unpaved surface.

**Brush and Limbs** - Place your brush and limbs beside the street the day before your trash is scheduled to be picked up and the Building and Grounds Department (574-970-0542) will try to pick them up within the next few days. Piles must be no more than four (4) feet high, eight (8) feet long, with limbs no more than six (6) inches around. Piles containing rocks, boards, fence posts, soil, root balls, trash, grass clippings, leaves or other yard waste, or any other items will not be removed.



**Yard Waste and Leaf Collection** - You may include bagged grass clippings in with your trash or compost them along with other yard waste on your property; call the Environmental Center (293-5070) for composting information. You may also dispose of them by taking them to the Elkhart County Landfill (522-2581), call for details. The Street Department (293-5518) will pick up large quantities of leaves that are raked to the curb and small amounts that are bagged from mid-October to early December.



**Fines** - Fines, ranging from \$100.00 to \$2,500.00, can be issued without warning for violations. Code Enforcement can take increasingly aggressive steps against non-compliance, such as issuing daily and progressive fines, correcting violations at the owner's expense, taking cases to Order to Take Action (OTA) Hearings, and placing liens against the property.

**Electronics** - Can be taken to Wintergreen Systems, 2510 Sterling Ave., Elkhart or call 295-9054.



**Building & Code Enforcement**  
229 S. Second St.  
Elkhart, IN 46516

## Mantenimiento Básico de Propiedad

**Estructuras** - Los exteriores e interiores de todas estructuras residenciales, comerciales, etc. deben ser mantenidos en buen reparo, ser estables y sanos y estar equipados con detectores de humo en acuerdo con el código de edificios. Para mas información contacte al Centro de Permiso (294-5471) localizado en el primer piso del 229 S. 2nd St.



**Permiso Requerido** - Es contra la ley que cualquier persona, compañía o corporación levante, construya, engrandezca, altere, repare, mueva, mejore, remueva, convierta, o demuele cualquier edificio o estructura regulado por esta ordenanza sin primero obtener un permiso proporcionado por el Comisionado de Edificio.

**Números de Dirección** - Cada estructura requiere tener numero de casa asignado, lo tendrá exhibido en una posición fácil de observar y legible del derecho de paso al publico. Todos los números deben ser estilo Arábic por lo menos tres (3) pulgadas de alto y media (1/2) pulgada de espacio entre números.

**Yardas** - Basura, chatarra y cosas de viviendas no deben estar afuera, en la yarda ni en el corredor. Los muebles que se coloquen afuera deben ser originalmente diseñados o fabricados solo para el uso de afuera y deben estar en buenas condiciones.

**Gramma Alta y Hierbas** - Gramma, hierbas, y vegetación que crecen sobre ocho (8) pulgadas de altura es una violación.



**Colección y Almacenaje de Basura** - Los Contenedores deben ser colocados dentro de tres (3) pies de la curva o calle de colección no antes de 5:00 p.m. el día antes de colección y a las 6:00 a.m. el día de colección. Tiene que haber por lo menos dos (2) pies de espacio entre objetos como carros estacionados, postes, árboles, y depósitos de

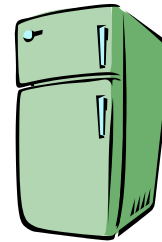
reciclar. No coloque basura en la curva o en cualquier clase de bolsa o caja. Objetos incorrectamente colocados no serán recogidos. Basura adentro del contenedor deben ser apropiadamente embolsados para evitar que la basura sea soplada y para mantener el contenedor limpio y seco. El contenedor vacío debe ser guardado en su área de almacenaje en la parte posterior de su hogar antes de las 8:00 p.m. el día de colección. Viviendas de multi-unidades de cuatro (4) unidades o mas debe contactar la compañía para mover la basura.

**Desechos Peligrosos de Casa** - No incluya desechos peligrosos con su basura. Pueden llevar tales cosas (por regalado) en el sitio de colección localizado en Elkhart County Correctional Facility (CR 7 & CR 26) el primer (1ro) sábado de cada mes. Algunas cosas incluyen: Pintura, diluyente de pintura, capas de techo, liquido refrigerador anti-congelante, computadoras, artículos relacionados con computadoras. Contacte Solid Waste Management District of Elkhart County (293-2269) para mas información.



**Limite de Basura** - Cada unidad de vivienda puede tener un contenedor de basura recogido semanal. No sobrecargue el contenedor, la tapa debe cerrar. Si tiene bolsas de mas, cada una pesando no mas de cuarenta (40) libras y no caben en su contenedor, pueden comprar etiquetas de bolsas en Borden's o en cualquier Martin's Super Market. Etiquetas especiales también estan disponibles para otros contenedores llenos de basura y para árboles de Navidad. Borden Waste-Away puede ser contactado al 293-5001 ext. 1.

**Artículos Grandes** - Cada vivienda tiene permitido recogerle dos (2) artículos grandes y un (1) artículo refrigerante por mes, pero debe llamar a Borden Waste-Away para que le recojan su articulo. Alfombra; tres paquetes de alfombra cortados en secciones de cuatro (4) pies enrollados y atados, cada paquete no pesando mas de cuarenta (40) libras, es considerado un articulo grande. Barriles quemados o tambores de cincuenta y cinco (55) galones en las yardas es considerado chatarra y deben ser removidos como articulo grande si son limpiados. Por favor haga accesorios seguros al quitarles las puertas.



**Reciclar** - Por favor use los depósitos verdes que son disponibles (regalados) en el Departamento de Calle localizado en 2125 S. 17th St. Coloque los depósitos en curva por lo menos dos pies de distancia del contenedor de basura.

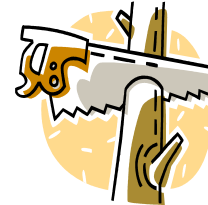
Su reciclaje no serán recogido si contiene basura o otros artículos. Contacte Borden Waste-Away para información sobre reciclar.



**Llantas** - No coloque llantas con su basura, afuera, ni en el callejón. Guárdelos adentro de su hogar o deshágase de ellas apropiadamente.

**Estacionamiento** - La Ordenanza de Zona prohíbe el estacionamiento de vehículos en frente, al lado, y en la yarda posterior en superficie que no esta pavimentada.

**Ramas** - Coloque las ramas al lado de la calle el día antes que recojan su basura, y el Departamento de Building and Grounds (970-0542) lo recogerá en los próximos días. Los montones no debe ser mas de cuatro (4) pies de alto, ocho (8) pies de largo, con ramas no mas de seis (6) pulgadas alrededor. Montones conteniendo piedras, tableros, postes de cerca, tierra, bolas de raíz, basura, recortes de grama, hojas, desperdicios de yarda, o cualquier otra clase de artículos no serán removidos.



**Desperdicios de Yarda y Colección de Hojas** - Usted puede incluir grama embolsada con su basura o convertir en abono con otros desperdicios de yarda en su propiedad; llame al Environmental Center (293-5070) para mas información. También se puede deshacer de ello llevándolo al Elkhart County Landfill (522-2581), llame para detalles. El departamento de Calle (293-5518) recogerá una cantidad grande de hojas rastrilladas a la curva de la calle. También recogerán las pequeñas cantidades que estén embolsadas desde medio-October a principios de Diciembre.



**Multas** - Multas variando desde \$100.00 a \$2,500.00; puede ser multados sin advertencia por violación. Code Enforcement (oficiales del cumplimiento de código) puede dar multas diarias y agresivas, corrigiendo violaciones al costo del dueño de la propiedad, puede Llevar los casos a Order to Take Action Hearing (OTA) (Audiencia de Orden para Tomar Acción), y poner embargos en violación contra la propiedad.

**Electronicos** - Pueden ser llevados a Wintergreen Systems, 2510 Sterling Ave., Elkhart o llame 295-9054.