

# **Methuen Housing Authority**

## **Resident-Installed Surveillance Device Policy**

### **1. Purpose**

The Methuen Housing Authority (“MHA”) is committed to protecting the safety, privacy, and comfort of all residents while preserving the condition of Authority-owned property. This policy applies to residents and their household members, guests, service providers, and invitees; residents are responsible for ensuring their guests and vendors comply.

### **2. Definitions**

- **Surveillance Device:** Any camera, video doorbell, audio recorder, drones, or similar technology (including wired, wireless, and battery-operated equipment) capable of recording or transmitting video and/or audio.
- **Common Areas:** All shared spaces owned or controlled by the MHA, including but not limited to hallways, stairwells, lobbies, laundry rooms, parking lots, yards, walkways, and building exteriors.
- **Interior Areas:** The interior space of a resident’s leased apartment, not visible to or shared with other residents.

### **3. Policy**

#### **3.1 Installations**

Residents may not affix cameras, video doorbells, or other recording devices to the exterior of any MHA building or within any interior hallway, lobby, or other common space. Devices may not be attached in any manner to any door, door frame, window, railing, siding, mailbox, or structure.

It is prohibited because it:

- Damages Authority property.
- Creates safety or liability risks; or
- Violates other residents’ rights to privacy.

Installing or using such devices in these areas is prohibited and constitutes a violation of the tenant’s lease. (Refer to Section 6)

#### **3.2 Placement Restrictions**

- Cameras or recording devices may not be positioned to capture images or recordings of common areas, other residents’ doors or windows, or neighboring units.

- Residents may use cameras inside their apartments only if directed solely toward the interior space.

### **3.3 Audio Recording Prohibited**

Massachusetts generally requires consent of all recorded parties for audio recording (M.G.L. c. 272, § 99). Residents may not use any device to capture audio of other residents, guests, or staff on MHA property. Accordingly, any device used within an MHA development must have audio features disabled.

Note: Nothing in this policy restricts lawful recording of on-duty police (or certain public officials) in public places as recognized by courts; this narrow exception does not permit recording neighbors, staff, or non-public activity on MHA property.

### **3.4 Prohibited Conduct**

- Posting or sharing images/audio of neighbors or guests, captured on MHA property without their consent is prohibited.

Residents may not use surveillance devices in a manner that:

- Harasses, intimidates, or targets other residents.
- Interferes with the peaceful enjoyment of the premises; or
- Creates a hostile or unsafe living environment.

## **4. Enforcement**

- **Notice of Violation:** MHA will issue a written notice if a resident is found to have installed or used a prohibited device.
- Residents must remove, disable, or reposition the device (including disabling audio features) within forty-eight (48) hours of notice, or sooner if safety or privacy requires.
- **Failure to Comply:** Continued violations may result in MHA removing or disabling the device and charging associated costs to the resident and may lead to lease enforcement action up to and including termination of tenancy, consistent with state and federal regulations and grievance procedures.

## **5. Complaint Process**

Residents who believe they are being recorded or harassed by another resident's device may file a complaint with MHA management in-person, in writing, or by email. MHA will investigate and take action consistently with this policy and the residents' lease.

## **.6. Lease References**

The following lease provisions are incorporated in full form as part of this policy. Violation of this policy constitutes a breach of these lease obligations.

### **State Lease: Applicable to Residents residing at any of the following locations:**

36 Oakland Avenue  
75 Edgewood Avenue  
24 Mystic Street  
22 Mystic Street  
101 Broadway  
JFK Development  
19 A/B Mystic Street  
601 Lowell Blvd  
Prides Crossing

### **Section IX. Tenant's Obligations**

- (R) Alterations to the Leased Premises To make (and to cause each household member or guest to make) no alterations or additions to the interior of the leased premises or to the exterior of the building containing the leased premises or to the grounds without the prior written approval of LHA. An approved alteration or addition which cannot be removed without damage to the leased premises, building or grounds shall not be removed and shall become the property of LHA at the time when Tenant vacates, unless Tenant shall first have deposited with LHA sufficient funds to pay for any damage resulting from removal and shall have received the written consent of LHA to the removal.
- (S) Damage To refrain from damaging (and to cause each household member and guest to refrain from damaging) the leased premises or any other property of LHA. In the event damage occurs Tenant shall promptly notify LHA about the damage and the cause of the damage.
- (T) Proper Conduct on Housing Authority Property To conduct himself/herself, (and to cause each other household member and any guest of Tenant or of another household member to conduct themselves) in a peaceful manner and in a manner which will not injure, endanger, harass or disturb other residents, LHA employees, or other persons lawfully on LHA's property.

(U) No Threats, Harassment or Nuisance To refrain from (and to cause each household member and guest to refrain from) unlawful threats or harassment directed against LHA's officers or employees, other residents and others lawfully on the leased premises or on LHA property. To create or maintain no nuisance (and to cause each household member and guest to create or maintain no nuisance) in the leased premises or on LHA property.

**Federal Lease : Applicable to Residents residing at any of the following location:**

25 Jade Street

Part IV: Tenant Obligations A default on the part of the Tenant shall exist and be grounds for eviction if Tenant fails to meet and/or perform any of the specified duties and obligations set forth in this Lease. Tenant shall be obligated:

To refrain from, and to cause household and guests to refrain from destroying, defacing, damaging, or removing any part of dwelling unit or project.

L. To act, and cause household members or guests to act in a manner that will: - Not disturb other residents' peaceful enjoyment of their accommodations; and - Be conducive to maintaining the PHA project in a decent, safe, and sanitary condition.

To assure that Tenant, any member of the household, or guest does not engage in: - Any criminal activity that threatens the health, safety, or right to peaceful enjoyment of PHA's public housing premises by other residents or employees of PHA; or - Any drug-related criminal activity on or off the premises.

To assure that no other person under the Tenant's control engages in: - Any criminal activity that threatens health, safety, or right to peaceful enjoyment of the premises by other residents; or - Any drug-related criminal activity on the premises.

To assure that no member of the household engages in an abuse or pattern of abuse of alcohol that interferes with the health, safety, or right to peaceful enjoyment of the premises by other residents.

To make no alterations or repairs or redecorations to the interior of the dwelling unit or to the equipment, nor to install additional equipment, waterbeds, or major appliances, without written consent of PHA. To make no changes to locks or install new locks on exterior doors without PHA's written approval. To use no nails, tacks, screws, brackets, or fasteners on any part of the dwelling unit (a reasonable number of picture hangers excepted) without authorization by PHA. Any resident that makes such alterations will be responsible for all costs associated with the repair/replacement/damage costs.

## **7. Disclaimer**

This policy does not replace or limit the applicability of state or federal privacy, housing, or criminal laws. Residents remain responsible for complying with all applicable laws regarding surveillance and recording.

## **Autoridad de Vivienda de Methuen**

### **Política de dispositivos de vigilancia instalados por residentes**

#### **1. Propósito**

La Autoridad de Vivienda de Methuen ("MHA") se compromete a proteger la seguridad, la privacidad y la comodidad de todos los residentes mientras preserva la condición de la propiedad de la Autoridad. Esta política se aplica a los residentes y sus familiares, invitados, proveedores de servicios e invitados; Los residentes son responsables de garantizar que sus huéspedes y proveedores cumplan.

#### **2. Definiciones**

1. **Dispositivo de vigilancia:** Cualquier cámara, timbre de video, grabadora de audio, drones o tecnología similar (incluidos equipos con cable, inalámbricos y que funcionan con baterías) capaz de grabar o transmitir video y/o audio.
2. **Áreas comunes:** Todos los espacios compartidos propiedad o controlados por la MHA, incluidos, entre otros, pasillos, escaleras, vestíbulos, lavanderías, estacionamientos, patios, pasillos y exteriores de edificios.
3. **Áreas interiores:** El espacio interior del apartamento alquilado de un residente, no visible ni compartido con otros residentes.

#### **3. Política**

##### **3.1 Instalaciones**

Los residentes no pueden colocar cámaras, timbres de video u otros dispositivos de grabación en el exterior de ningún edificio de MHA o dentro de cualquier pasillo interior, vestíbulo u otro espacio común. Los dispositivos no se pueden conectar de ninguna manera a ninguna puerta, marco de puerta, ventana, barandilla, revestimiento, buzón o estructura.

Está prohibido porque:

1. Daños a la propiedad de la Autoridad.
2. Crea riesgos de seguridad o responsabilidad; o
3. Viola los derechos a la privacidad de otros residentes.

La instalación o el uso de dichos dispositivos en estas áreas está prohibida y constituye una violación del contrato de arrendamiento del inquilino. (Consulte la Sección 6)

##### **3.2 Restricciones de colocación**

1. Las cámaras o dispositivos de grabación no pueden colocarse para capturar imágenes o grabaciones de áreas comunes, puertas o ventanas de otros residentes o unidades vecinas.

1. Los residentes pueden usar cámaras dentro de sus apartamentos solo si se dirigen únicamente hacia el espacio interior.

### **3.3 Grabación de audio prohibida**

Massachusetts generalmente requiere el consentimiento de todas las partes grabadas para la grabación de audio (MGL c. 272, § 99). Los residentes no pueden usar ningún dispositivo para capturar audio de otros residentes, invitados o personal en la propiedad de MHA. En consecuencia, cualquier dispositivo utilizado dentro de un desarrollo de MHA debe tener las funciones de audio deshabilitadas.

Nota: Nada en esta política restringe el registro legal de la policía en servicio (o ciertos funcionarios públicos) en lugares públicos reconocidos por los tribunales; esta excepción limitada no permite registrar a los vecinos, el personal o la actividad no pública en la propiedad de MHA.

### **3.4 Conducta prohibida**

1. Está prohibido publicar o compartir imágenes / audio de vecinos o invitados, capturados en la propiedad de MHA sin su consentimiento.

Los residentes no pueden usar dispositivos de vigilancia de una manera que:

2. Acosa, intimida o ataca a otros residentes;
3. Interfiere con el disfrute pacífico de las instalaciones; o
4. Crea un entorno de vida hostil o inseguro.

### **4. Cumplimiento**

1. **Aviso de infracción:** MHA emitirá un aviso por escrito si se descubre que un residente ha instalado o utilizado un dispositivo prohibido.
2. Los residentes deben quitar, deshabilitar o reposicionar el dispositivo (incluida la desactivación de las funciones de audio) dentro de las cuarenta y ocho (48) horas posteriores al aviso, o antes si la seguridad o la privacidad lo requieren.
3. **Incumplimiento:** Las violaciones continuas pueden resultar en que MHA retire o deshabilite el dispositivo y cobre los costos asociados al residente, y pueden dar lugar a acciones de cumplimiento del contrato de arrendamiento que pueden incluir la

terminación del arrendamiento, de acuerdo con las regulaciones estatales y federales y los procedimientos de quejas.

## **5. Proceso de quejas**

Los residentes que creen que están siendo grabados o acosados por el dispositivo de otro residente pueden presentar una queja ante la gerencia de MHA en persona, por escrito o por correo electrónico. MHA investigará y tomará medidas de acuerdo con esta política y el contrato de arrendamiento del residente.

## **6. Referencias de arrendamiento**

Las siguientes disposiciones de arrendamiento se incorporan en su totalidad y forman parte de esta política. La violación de esta política constituye un incumplimiento de estas obligaciones de arrendamiento.

### **Arrendamiento estatal: Aplicable a residentes que residen en cualquiera de los siguientes lugares:**

36 Oakland Ave.,  
75 Edgewood Ave.,  
24 Mystic Street  
22 Mystic Street  
101 Broadway  
Desarrollo de JFK  
19 A / B Mystic Street  
601 Lowell Blvd  
Prides Crossing

### **Sección IX. Obligaciones del inquilino**

1. Alteraciones a las instalaciones arrendadas No hacer (y hacer que cada miembro del hogar o invitado haga) alteraciones o adiciones al interior de las instalaciones arrendadas o al exterior del edificio que contiene las instalaciones arrendadas o a los terrenos sin la aprobación previa por escrito de LHA. Una alteración o adición aprobada que no se pueda eliminar sin dañar las instalaciones, el edificio o los terrenos arrendados no se eliminará y pasará a ser propiedad de LHA en el momento en que el Inquilino desocupe, a menos que el Inquilino primero haya depositado en LHA fondos suficientes para pagar cualquier daño resultante de la remoción y haya recibido el consentimiento por escrito de LHA para la remoción.
2. Daños Abstenerse de dañar (y hacer que cada miembro del hogar e invitado se abstenga de dañar) las instalaciones arrendadas o cualquier otra propiedad de LHA. En caso de

que ocurra un daño, el Inquilino deberá notificar de inmediato a LHA sobre el daño y la causa del daño.

1. Conducta adecuada en la propiedad de la Autoridad de Vivienda Conducirse (y hacer que los demás miembros del hogar y cualquier invitado del inquilino o de otro miembro del hogar se comporten) de manera pacífica y de una manera que no lesione, ponga en peligro, acose o moleste a otros residentes, empleados de LHA u otras personas legalmente en la propiedad de LHA.
2. Sin amenazas, acoso o molestias Abstenerse (y hacer que cada miembro del hogar e invitado se abstenga de) amenazas ilegales o acoso dirigido contra los funcionarios o empleados de LHA, otros residentes y otras personas legalmente en las instalaciones arrendadas o en la propiedad de LHA. Para no crear o mantener ninguna molestia (y hacer que cada miembro del hogar e invitado no cree o mantenga ninguna molestia) en las instalaciones arrendadas o en la propiedad de LHA.

**Arrendamiento federal: Aplicable a los residentes que residen en cualquiera de las siguientes ubicaciones:**

25 Jade Street

Parte IV: Obligaciones del Inquilino Existirá un incumplimiento por parte del Inquilino y será motivo de desalojo si el Inquilino no cumple y/o cumple con cualquiera de los deberes y obligaciones especificados establecidos en este Contrato de Arrendamiento. El inquilino estará obligado:

Abstenerse y hacer que el hogar y los invitados se abstengan de destruir, desfigurar, dañar o eliminar cualquier parte de la unidad de vivienda o proyecto.

L. Actuar y hacer que los miembros del hogar o los invitados actúen de una manera que: - No perturbe el disfrute pacífico de otros residentes de sus alojamientos; y - Ser propicio para mantener el proyecto PHA en condiciones decentes, seguras e higiénicas.

Para asegurar que el Inquilino, cualquier miembro del hogar o invitado no participe en: - Cualquier actividad delictiva que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de vivienda pública de PHA por parte de otros residentes o empleados de PHA; o - Cualquier actividad delictiva relacionada con las drogas dentro o fuera de las instalaciones.

Para asegurar que ninguna otra persona bajo el control del Inquilino participe en: - Cualquier actividad delictiva que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes; o - Cualquier actividad delictiva relacionada con las drogas en las instalaciones.

Asegurar que ningún miembro del hogar se involucre en un abuso o patrón de abuso de alcohol que interfiera con la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes.

No realizar alteraciones, reparaciones o redecoraciones en el interior de la unidad de vivienda o en el equipo, ni instalar equipos adicionales, camas de agua o electrodomésticos principales, sin el consentimiento por escrito de PHA. No realizar cambios en las cerraduras ni instalar nuevas cerraduras en las puertas exteriores sin la aprobación por escrito de PHA. No usar clavos, tachuelas, tornillos, soportes o sujetadores en ningún parte de la unidad de vivienda (excepto un número razonable de colgadores de cuadros) sin autorización de PHA. Cualquier residente que realice dichas modificaciones será responsable de todos los costos asociados con los costos de reparación / reemplazo / daños.

## **7. Descargo de responsabilidad**

Esta política no reemplaza ni limita la aplicabilidad de las leyes estatales o federales de privacidad, vivienda o penales. Los residentes siguen siendo responsables de cumplir con todas las leyes aplicables con respecto a la vigilancia y el registro.