

# TENANTS & NEIGHBORS

¿QUÉ DEBO HACER SI NO

## OBTENGO REPARACIONES O SERVICIOS?

---

Por ley, los inquilinos tienen derecho a una vivienda segura, sana y habitable. Esto es cierto si el alquiler es regulado o no regulado. Incluso, es cierto si su contrato no dice nada acerca de las reparaciones. Esto es cierto no importando cual es su estado migratorio.

### ¿Qué servicios y reparaciones los dueños son requeridos a proveer?

Las obligaciones de los dueños son:

- Proporcionar agua caliente en todo momento
- Librar su apartamento de roedores e insectos
- Mantener su sistema eléctrico, tuberías, inodoro, hornos y nevera en buen estado
- Proporcionar buzones de trabajo
- Limpiar regularmente las zonas públicas
- Proporcionar detectores de humo
- Para inquilinos con niños, proporcionar protector en ventanas, asegurarse que la pintura no este pelada y eliminar la pintura con plomo si es necesario.
- Retirar el moho y arreglar rápidamente las fugas



Desde el 1<sup>ro</sup> de octubre al 31 de mayo, el propietario está obligado a proporcionar calor de acuerdo con el siguiente calendario:

Hora del día	Si la Temperatura afuera es Menos de	La Temperatura dentro Debe ser Mayor de
6am-10pm	55	68
10pm-6am	40	55

### ¿Qué debo hacer si no estoy recibiendo reparaciones o servicios?

Si el propietario hace caso omiso de sus quejas, hay varias estrategias que puede utilizar para obtener reparaciones. Tenga en cuenta que las agencias gubernamentales no preguntan sobre su estado migratorio cuando usted hace una queja - ¡las reparaciones es su derecho!

No importa las acciones que usted elija, documente los problemas tomando fotos y teniendo una lista de problemas específicos. Asimismo, anote la fecha, la hora y el resultado de todas las conversaciones acerca de las reparaciones.

Llame al 311. La ciudad enviará a un inspector del Departamento de Vivienda a documentar oficialmente la violación.

He aquí algunas opciones para la denuncia ante las agencias gubernamentales:

- Lleve al dueño al tribunal de vivienda y demande por reparaciones. Véase más abajo para información de contacto de abogados y el sistema del tribunal de vivienda.
- Presente una queja a la División de Vivienda y Renovación de la Comunidad (DHCR). Si DHCR lo encuentra a su favor su alquiler puede reducirse. Tenga en cuenta que este proceso puede llevar meses. Véase más abajo para información de contacto de DHCR.

Organizarse a menudo es más rápido y más eficaz en la denuncia ante las agencias gubernamentales que hacerlo por su cuenta. Haga una reunión de inquilinos en el vestíbulo para decidir sobre acciones en grupo. Aquí están algunas ideas:

- Organice una conferencia de prensa o un piquete frente a la oficina del dueño.
- Reclame al DHCR o vaya a la corte de vivienda como un grupo. Esto es siempre más eficaz que ir solo.
- ¡Investigue al dueño! ¿A quién él le presta dinero? ¿Cuál Banco tiene la hipoteca de su edificio? Asegúrese de que el banco sepa que usted tiene preocupaciones acerca de las condiciones e invítelos a ver los problemas en los apartamentos.

Por último no olvide ponerse en contacto con sus oficiales electos y decirles sus preocupaciones!

Llame a Inquilinos y Vecinos o a su grupo local de inquilinos por asistencia con cualquiera de los pasos anteriores

---

### **Contacte a DHCR (División de Vivienda y Renovación de la Comunidad)**

**Línea principal de ayuda:** 1-866-ASK-DHCR

**Información general del renta:** 718-739-6400 / [RentInfo@nysdhcr.gov](mailto:RentInfo@nysdhcr.gov) / [www.dhcr.state.ny.us](http://www.dhcr.state.ny.us)

**Información de renta y reparaciones:** 718-739-6400 / [RentInfo@nysdhcr.gov](mailto:RentInfo@nysdhcr.gov) / [www.dhcr.state.ny.us](http://www.dhcr.state.ny.us)

---

### **Corte de vivienda**

**Oficina en el Bronx:** 1118 Grand Concourse, Bronx, NY 10456 / (646) 386-5500

**Oficina en Brooklyn:** 141 Livingston Street, Brooklyn, NY 11201 / (646) 386-5700

**Oficina en el alto Manhattan:** 170 East 121st Street, New York, NY 10035 / (646) 386-5750

**Oficina en el bajo Manhattan:** 111 Centre Street, New York, NY 10013 / (646) 386-5700

**Oficina en Queens:** 89-17 Sutphin Boulevard, Jamaica, New York 11435 / (646) 386-5700

---

## **La Sociedad del Ayuda Legal**

**Bronx:** 718-681-8712      **Brooklyn:** 718-991-4758      **Manhattan:** 212-766-2450

**Queens:** 718-739-6272      **Staten Island:** 718-273-6677

Por favor note que La Sociedad de Ayuda Legal representa a inquilinos que son elegibles para sus servicios dependiendo sus ingresos

---

### **¡Tome Acción! ¡Organícese para Viviendas Asequibles!**

Inquilinos en todo el estado luchan por sus derechos. Contacte a Tenants & Neighbors para informarse como puede ayudar.

Para ver quien es su representante de distrito vaya a

<http://nymap.elections.state.ny.us/nysboe/> o [www.tandn.org](http://www.tandn.org).

**¡Para mas información, llame a Tenants & Neighbors!**

[www.tandn.org](http://www.tandn.org)

236 West 27th Street 4th Floor New York NY 10001-5906 212 608-4320 212 619-7476 fax

