

¡USTED TIENE DERECHOS COMO INQUILINO!

USTED NO TIENE QUE MUDARSE SOLO PORQUE ASÍ LO DIGA SU CASERO.

Si usted lleva más de 30 días viviendo en su apartamento (aunque deba alquiler), su casero tiene que llevarlo a la corte y comprobar que usted debe ser desalojado. Puede ser que su casero le diga que se tiene que mudar porque debe alquiler, o porque él o ella necesita su cuarto para algún familiar, o cualquier otra razón. No se mude hasta que un juez diga que tiene que hacerlo. Solo un Juez lo puede desalojar y solo un Jefe de Policía con una orden judicial puede mover sus posesiones.

EL ACOSO POR PARTE DE LOS CASEROS ES ILEGAL.

El acoso es cualquier conducta por parte del casero que perturbe su paz y tranquilidad o su habilidad de disfrutar su hogar cómodamente, especialmente si tiene la intención de obligarlo a mudarse. Esto puede incluir violencia física, amenazas de desalojo, apagar su calefacción y agua caliente, no hacer reparaciones, o hacerle daño a su hogar o a su propiedad privada.

USTED TIENE DERECHO A VIVIR EN UN HOGAR SEGURO, LIMPIO Y DECENTE.

Su casero debe mantener su edificio en buen estado, mantener los pasillos y las áreas públicas limpias, pintar su apartamento cada tres años, exterminar ratas, ratones, cucarachas, chinches, otras plagas, y ocuparse de cualquier otro asunto que ponga en peligro su vida o su salud, en un plazo de tiempo prudente. Su casero también debe mantener en buen estado los sistemas eléctricos, de plomería, de sanidad, de calefacción, y de ventilación, al igual que los electrodomésticos que haya instalado su casero. **Si su casero viola este derecho, usted tiene derecho a demandarlo en la corte por las reparaciones.**

¡USTED TIENE DERECHO A ORGANIZARSE!

Usted tiene derecho a formar, unirse, y participar en una Asociación de Inquilinos con el propósito de proteger sus derechos. Las Asociaciones de Inquilinos tienen el derecho a usar las áreas comunes del edificio, incluyendo el vestíbulo si no hay un salón comunitario, sin costo alguno para reunirse, sin que la gerencia interfiera. La ley prohíbe que su casero le acose debido a actividades organizativas entre inquilinos.

¡USTED TIENE AÚN MÁS DERECHOS SI ES UN INQUILINO CON ALQUILER ESTABILIZADO!

Lo más probable es que usted sea un inquilino con alquiler estabilizado si usted:

- 1. vive en un edificio que se construyó antes de 1974, y usted**
- 2. vive en un edificio que tiene más de 6 apartamentos, y usted**
- 3. paga menos de \$2,500 mensuales de alquiler.**

Para averiguar si usted está protegido por las leyes de Estabilización de Alquiler, llame a HCR, al 718-739-6400.

SI USTED TIENE ALQUILER ESTABILIZADO, USTED TAMBIÉN TIENE LOS SIGUIENTES DERECHOS:

- A alquileres estables. La Ciudad (no su casero) determina por cuánto pueden subir los alquileres cada año.
- A continuar viviendo en su apartamento por el tiempo que usted quiera, siempre que no viole la ley. El casero está requerido por ley a ofrecerle una renovación de contrato de cada 1 a 2 años.
- A petitionarle al Estado (DHCR) a reducir su alquiler por malas condiciones, a intervenir si usted está siendo acosado, y a asegurarse de que usted esté pagando el alquiler correcto y legal.
- A solicitar que se congele su alquiler (sin más alzas en el alquiler) si usted es una persona de la tercera edad o con discapacidades.

¡Usted tiene aún más derechos que los que aparecen aquí!! Para más información o para aprender a organizar una Asociación de Inquilinos, involúcrese con CASA. Llame a CASA al 718-716-8000. www.casapower.org