

# How to Force your Landlord to Make Repairs!

## Important steps:

1

### **Inform your Landlord directly:**

Always try talking to your management directly (the Super, the Building Manager, staff in the office, or the Landlord) about the repairs needed in your apartment or the building's common areas.

2

### **Put your complaint in writing:**

Mail your complaint through certified mail, with return receipt requested, to your landlord with a timeline in which to respond to your complaint (7-10 days or more, it's up to you), and indicate that you have already attempted to communicate with Management. Always keep a copy of your letter.

3

### **Call 311:**

Tell the operator you wish to make a housing complaint and you will be transferred to the Department of Housing Preservation and Development (HPD), which is the agency that enforces the laws about conditions in apartments. HPD will come to confirm the violation and then inform the landlord.

**Often, the above steps will be enough to get the repairs you need, but there are many more options you can take to put pressure on your landlord, including:**

### **File an HP Action in Housing Court:**

Tenants can start cases in Housing Court to demand repairs, and can keep the case open until they are satisfied with their apartment conditions. These cases can be started by individuals or groups of tenants.

### **Withhold Rent:**

Withholding rent can be effective, but there are risks involved. If you withhold rent, don't spend it! We strongly suggest you seek advice from a lawyer or CASA before deciding to withhold rent.

### **Organize with your neighbors!**

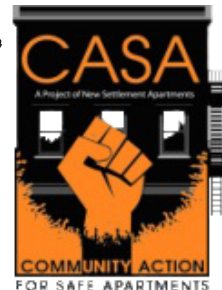
If you are experiencing a problem with your landlord, it's likely that you are not alone! Find out if your neighbors are experiencing similar problems, and organize together to win the changes you want. Each one of these steps has more power when more people are involved! There is power in numbers!!

**Call CASA today!**

718-716-8000 X 122

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

@CASABronx



# *¡Cómo hacer que su casero haga reparaciones!*

## ***Pasos importantes:***

**1**

### ***Infórmele directamente a su casero:***

Siempre intente hablar con la gerencia directamente (el super, el gerente del edificio, personal de la oficina, o el casero) sobre las reparaciones necesarias en el apartamento o en las áreas comunes del edificio.

**2**

### ***Ponga su queja por escrito:***

Mánde su queja por correo certificado a su casero, con acuse de recibo. En la carta ponga una fecha límite para que respondan a su queja (7-10 días o más, según usted). También indique que ya ha intentado a comunicar con la gerencia. Siempre guarda una copia de la carta.

**3**

### ***Llame al 311:***

Indíquelo al operador que tiene una queja sobre su vivienda y será transferido al Departamento de la Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD), HPD es la agencia que hace ejercer las leyes que aplican a las condiciones de apartamentos. HPD hará una inspección de su apartamento para confirmar la violación y informará al casero.

***Muchas veces, estos pasos no son suficientes para ganar las reparaciones necesarias, pero hay muchas más opciones que puede tomar para presionar al casero, incluyendo:***

### ***Empiece una acción HP en la corte de vivienda:***

Inquilin@s pueden empezar casos en la corte de vivienda por reparaciones, y puede continuar el caso hasta que esté satisfecho con las condiciones. Individu@s y grupos de inquilin@s pueden empezar este tipo de caso.

### ***No pague su renta:***

Reteniendo la renta puede ser efectivo, pero tiene riesgos. ¡Si no paga la renta, no la gaste! Le sugerimos que se asesore con un abogado o con CASA antes de dejar de pagar la renta.

### ***¡Organice con sus vecinos!!***

¡Si usted tiene problemas con el casero, probablemente no está solo! Averigüe si los vecinos tienen problemas similares, y organícelos para ganar los cambios que quieren. ¡Cada de estos pasos tiene más poder con más gente involucrado! ¡¡La unión hace la fuerza!!

***¡Llame a CASA hoy!***

718-716-8000 X 122

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

@CASABronx

