

Viene de la sección interior

Usted debe decirle al funcionario que quiere poner una demanda (HP Action) en contra de su casero. El funcionario le dará a llenar algunos papeles y le pedirá que pague un cargo de \$35.00 para registrar un número de caso. Si usted no puede pagar ese monto, puede registrar el caso como "persona pobre". El funcionario le dará una orden de "persona pobre" que usted deberá llenar y llevar a un juez del edificio para que lo firme. Luego, deberá llevar al funcionario la orden firmada por el juez para que le asigne un número de caso gratis.

Cada tribunal de vivienda tiene una mesa atendida por asesores legales que pueden responder a sus preguntas y ofrecerle asistencia. La Sociedad de Ayuda Legal tiene ayudantes paralegales en cada tribunal todas las mañanas de la semana y cada tribunal también cuenta con un funcionario "pro se" que ayuda a las personas que no tienen abogados. Usted también puede llamar a los siguientes números para obtener la dirección de las oficinas de servicios legales en su vecindario para recibir ayuda adicional.

- Sociedad de Ayuda Legal (Legal Aid Society)(212) 577-3300
- Servicios Legales de la Ciudad de Nueva York (Legal Services of New York City).....(212) 431-7200

Líneas de información de vivienda

Si tiene alguna pregunta, estos números pueden ser de gran ayuda. También puede llamar a la línea de información y referencias de la Ciudad marcando el 311.

- Oficinas de los condados de Nueva York para el control de alquileres (DHCRR)
 - Central (y línea de información sobre alquileres)(718) 739-6400
 - Bronx(718) 563-5678
 - Brooklyn(718) 722-4778
 - Bajo Manhattan
 - Al sur de la calle 110(212) 480-6700
 - Alto Manhattan
 - Al norte de la calle 110(212) 961-3000
- Programa de Mejoramiento de Viviendas de la Comunidad (Community Housing Improvement Program).....(212) 838-7442

- Línea directa de Vivienda Justa (Fair Housing Hotline)(212) 306-7588
- Viviendas para personas de bajos ingresos (Low Income Housing)(212) 306-3000

Sitios de Internet para inquilinos y caseros

- Página principal de información de la Ciudad de Nueva York: www.ci.nyc.ny.us/html/mac/html/real.html
- Defensa Pública de la Ciudad de Nueva York (New York City Public Advocate): www.pubadvocate.nyc.gov

Vea también **CONOZCA SUS DERECHOS: PREVENCIÓN DE DESALOJO Y REFUGIOS DE EMERGENCIA.**

Para recibir información detallada, comuníquese con la Sociedad de Apoyo a la Niñez, llamando al (212) 358-8930 y obtenga una serie completa de folletos de **CONOZCA SUS DERECHOS** y otras publicaciones de defensa legal, tanto en inglés como en español. También puede visitarnos en Internet, en www.childrensaidsociety.org.



Durante más de 150 años, la Sociedad de Apoyo a la Niñez se ha dedicado a ayudar a los niños de la Ciudad de Nueva York y a sus familias, sin importar su raza, religión, nacionalidad o estatus socio-económico. La Sociedad de Apoyo a la Niñez ayuda a los niños en cada aspecto de sus vidas, desde la más temprana edad hasta la adolescencia, sirviendo de guía y proporcionando recursos para asegurar su bienestar presente y su potencial futuro. Gracias a más de 100 programas y 40 localidades en Nueva York, que influyen en la vida de más de 150,000 niños cada año, la Sociedad de Apoyo a la Niñez es una de las agencias de servicio social para niños y familias más grande y más novedosa del país.

www.childrensaidsociety.org

THE CHILDREN'S AID SOCIETY

CONOZCA SUS DERECHOS

concientización y organización de los inquilinos



Quando firme un contrato de alquiler con el dueño o casero de su edificio, tiene derecho a un edificio y apartamento limpio, seguro y con un mantenimiento apropiado. Si el propietario no está cumpliendo con sus obligaciones, usted tiene derecho a buscar una solución.

Tanto los inquilinos como los caseros tienen responsabilidades.

Como inquilino usted es responsable de pagar el alquiler a tiempo, respetar las reglas de su contrato y cuidar la propiedad del casero.

El casero tiene la obligación de proveer:

- Calefacción adecuada
- Agua fría y agua caliente a temperatura constante de por lo menos 120° F
- Condiciones de vivienda decentes

¿Cómo debo presentar las quejas?

Si usted tiene algún problema con su apartamento, debe comunicarse con el dueño del edificio. Si usted no sabe quién es el dueño, debe ir:

- Al Departamento de Preservación y Desarrollo de Viviendas (Housing Preservation and Development, HPD), Oficina de Aplicación de Códigos (Office of Code Enforcement), 39 Broadway, 9° piso, Manhattan. Usted debe ir en persona y pedir que le muestren la Tarjeta de Registro de Múltiples Viviendas (Multiple Dwelling Registration Card, MDR) de su edificio. Si necesita ayuda, uno de los empleados lo asistirá.
- A la Oficina de Registro de la Ciudad (The City Register Office), 31 Chambers Street, Manhattan. En esta oficina, usted puede pedir ver la copia de la hipoteca (*deed*) del edificio. Ésta debe contener la información que usted necesita para ponerse en contacto con el casero.

Después de que haya obtenido la dirección del dueño del edificio, debe escribirle una carta que describa los problemas del edificio. Le recomendamos que guarde una copia y mande la carta por correo certificado.

En la carta, usted debe:

- Describir los problemas del edificio con la mayor cantidad posible de detalles
- Hacer una lista de los problemas del edificio separada de la lista de problemas de su apartamento
- Comunicarle al casero qué arreglos deben hacerse y cuándo
- Darle al casero una fecha límite para responder a sus peticiones

¿Qué debo hacer si el casero no responde a mi carta o se niega a hacer las reparaciones necesarias?

Una manera de obligar al casero a hacer las reparaciones es reteniendo el pago del alquiler. *Sin embargo, debe guardar el dinero del alquiler cada mes porque tendrá que pagar el alquiler atrasado tan pronto el casero haga las reparaciones. Si el juez le ordena que pague los alquileres atrasados y no tiene el dinero, lo pueden desalojar.*

Si su casero sigue negándose a hacer las reparaciones, usted puede poner una demanda llamada Acción de Housing Part (HP). Este tipo de demanda es sometida por el inquilino o grupo de inquilinos en contra de los caseros para obligarlos a realizar las reparaciones y proveer los servicios esenciales.

¿Cómo comienzo una Acción de HP?

- Mande al casero una carta como la descrita anteriormente, o si es posible, organice a los inquilinos de su edificio y envíe una carta en grupo.
- Llame a la Unidad de Aplicación de Códigos del HPD, al (212) 960-4800, y pídale que envíen un inspector a su apartamento para tomar constancia de las violaciones al código de la vivienda. Es posible que tenga que llamar varias veces para conseguir una cita. Cuando el inspector vaya a su apartamento, tenga una lista preparada y señálele todas las áreas que necesitan reparaciones. Asegúrese de que el inspector anote todo lo que usted le diga y pida una copia del informe.
- En cuanto a las violaciones de las reglas de calefacción y agua, mantenga una lista de los días en que no haya tenido calefacción ni agua caliente. Debe



anotar las temperaturas dentro y fuera del apartamento por lo menos tres veces al día todos los días en que no tenga calefacción.

La ley exige que el casero mantenga las siguientes temperaturas desde el 31 de octubre hasta el 31 de mayo:

Hora	Temperatura exterior	Temperatura requerida en el interior
6 a.m.–10 p.m.	Debajo de 55°	68° o más
10 p.m.–6 a.m.	Debajo de 40°	55° o más

¿Qué necesito saber sobre la División de Vivienda del Tribunal Civil (Housing Court)?

Quando tenga completo todo lo mencionado anteriormente, diríjase a la oficina del funcionario (*office clerk*) del tribunal del condado en el que usted vive. El tribunal abre a las 9:30 a.m. y la ventanilla está abierta desde las 9:00 a.m. Las direcciones y los números de teléfono de los tribunales de cada condado son los siguientes:

Manhattan	111 Centre Street (212) 791-6000
Bronx	851 Grand Concourse (718) 590-3570
Brooklyn	141 Livingston Street (718) 643-7528, 7529
Queens	120-55 Queens Boulevard (718) 520-3623

Continúa en la siguiente sección