



## Plantilla del Aviso sobre los derechos de los inquilinos de viviendas de apoyo

El presente aviso proporciona información general sobre los derechos de los inquilinos de viviendas de apoyo. Los proveedores de viviendas de apoyo deben entregar el presente aviso a los inquilinos posibles y permanentes:

- En el momento de la entrevista.
- En el momento de la ocupación inicial de la vivienda.
- En el momento de cada renovación del contrato del alquiler o programa.
- Cuando se solicite.

Los proveedores de viviendas de apoyo deben leer el presente aviso a los inquilinos que tengan dificultades para leer y entregar una versión impresa en uno de los idiomas indicados a continuación en caso de que el idioma de lectura de preferencia del inquilino esté incluido. Los proveedores de vivienda de apoyo deben asistir a los inquilinos con una solicitud del servicio de traducción en caso de que el presente aviso no esté traducido al idioma de preferencia del inquilino. El presente aviso está disponible en los siguientes idiomas: español, chino, ruso, bengalí, criollo haitiano, coreano, italiano, árabe, urdú, francés y polaco. Para leer el aviso en esos idiomas, visite [nyc.gov/health](http://nyc.gov/health) y busque "**supportive housing**" (**vivienda de apoyo**).

### Derechos de los inquilinos

El presente aviso es un resumen general de sus derechos como inquilino de una vivienda de apoyo, pero no constituye un asesoramiento legal. No establece nuevos derechos que no estén garantizados por la ley. Se insta a las personas a llevar un registro escrito y detallado de cualquier asunto relacionado con la vivienda. Llame al **311** y pregunte por la Línea de ayuda para inquilinos si necesita información más específica.

Como inquilino de una vivienda de apoyo, usted tiene derecho a lo siguiente:

1. Vivir sin estar expuesto a condiciones peligrosas o arriesgadas, como pestes, filtraciones, moho o instalaciones rotas. Usted tiene derecho a contar con servicios tales como calefacción, agua caliente, electricidad y gas.
  - a. Para solicitar tareas de mantenimiento, llame al equipo de mantenimiento del edificio o al proveedor de su vivienda de apoyo usando la información de contacto que se proporciona en la sección "Información del edificio" a continuación.
  - b. Llame al **311** para informar cualquier asunto persistente que no haya sido resuelto y para solicitar una inspección de su vivienda de parte del Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de NYC (HPD, por sus siglas en inglés).
  - c. El propietario o el proveedor de la vivienda deben proporcionarle una copia de sus procedimientos para presentar reclamos al momento de inscribirse, renovar el alquiler y realizar alguna actualización, de modo que usted sepa cómo responder ante cualquier problema que surja en su vivienda.
2. Presentar una demanda judicial contra el propietario, administrador de la propiedad o proveedor de la vivienda de apoyo para que corrija las infracciones al Código de Mantenimiento de la Vivienda de NYC, incluyendo por acoso. Llame al **311** y pregunte por

la Línea de ayuda para inquilinos, o visite el tribunal de vivienda de su distrito municipal (*borough*) para obtener más información.

- a. Si el propietario lo ha dejado afuera o está intentando que abandone su vivienda, llame al **911** de inmediato para informar un desalojo ilegal. Luego, llame al **311** y pregunte por la Línea de ayuda para inquilinos.
3. Ser parte en un procedimiento judicial antes de que lo desalojen.
  - a. Puede recibir **servicios legales gratuitos de defensa contra el desalojo**, sin importar su código postal o estado migratorio, conforme a la ley Derecho a Representación Legal de NYC. Para contactarse con un abogado gratuito, puede:
    - i. Llamar al **311** y preguntar por la Línea de ayuda para inquilinos.
    - ii. Llamar a la línea Housing Court Answers (respuestas del tribunal de vivienda) al 718-557-1379.
    - iii. Solicitar servicios legales gratuitos la primera vez que comparece ante el tribunal.
  - b. **Nadie puede desalojarlo sin una orden del juez.** También debe recibir una notificación de parte del comisario de la Ciudad o de la Oficina del Alguacil de la Ciudad antes de que lo puedan desalojar legalmente.
  - c. La persona o entidad que intente desalojarlo debe presentar una petición que contenga determinada información descrita en "Real Property Actions and Proceedings Law, Section 741" (Artículo 741 de la Ley de Acciones y Procedimientos de Bienes Raíces). Para obtener más información sobre esta petición, puede:
    - i. Llamar al **311** y preguntar por la Línea de ayuda para inquilinos.
    - ii. Llamar a la línea Housing Court Answers al 718-557-1379.
4. Solicitar cambios razonables en su vivienda, servicios o ambos para adaptarla a una discapacidad física, mental o conductual y para protegerse de cualquier tipo de discriminación en su vivienda.
  - a. Para solicitar una adaptación razonable para una discapacidad, comuníquese con su proveedor de vivienda de apoyo usando la información de contacto que se proporciona a continuación.
  - b. Si cree que han violado sus derechos, llame a la Comisión de Derechos Humanos de NYC al 212-416-0197.
5. Recibir recibos por el alquiler y solicitar el libro mayor de los pagos de alquiler y los retrasos en los pagos, así como también copias de las recertificaciones de ingresos anuales, contratos de alquiler y contratos de ocupación. Para solicitar esta información, comuníquese con su proveedor de vivienda de apoyo usando la información de contacto que se proporciona a continuación.
6. Vivir con familia, ampliar la familia y, en algunas circunstancias, vivir con compañeros de cuarto. Notificar a su proveedor de servicios sociales si quiere agregar a otras personas a su hogar (como hijos menores o adultos, cónyuge o pareja doméstica). Su proveedor le

explicará las consecuencias de agregar a otras personas a su hogar, lo cual incluye determinar si la vivienda es apropiada o apta legalmente para más ocupantes; cuáles son las limitaciones en cuanto a la elegibilidad de ingresos que tiene la vivienda, como aquellas impuestas en los edificios del programa de Crédito fiscal para viviendas destinadas a personas de bajos ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés); y cómo puede cambiar el cálculo del alquiler y el contrato de arrendamiento o subarrendamiento.

7. Unirse o formar un grupo, como una asociación de inquilinos, para promover los derechos y protecciones de los inquilinos, sin estar sujeto a acoso, represalias ni sanciones. Puede organizar estas reuniones en las áreas comunes del edificio sin pagar una tarifa por usar el espacio. Se debe notificar con antelación al proveedor de la vivienda de apoyo.