

FORMULARIO DE DERECHOS DEL RESIDENTE

GERENTE/PROPIETARIO DEL PROYECTO

COMPañÍA

DIRECCIÓN

CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL

()

TELÉFONO

EMAIL

Bienvenido a su nueva casa de alquiler. Esperamos que su permanencia sea agradable, así que le animamos a hablar con nosotros si tiene alguna pregunta acerca de su vivienda o de nuestras políticas de alquiler. Esta hoja de información le proporciona información general acerca de sus derechos y responsabilidades. Léala con atención e infórmenos si tiene alguna pregunta. Encontrará nuestra información de contacto arriba.

Derechos y responsabilidades

Los propietarios y residentes de propiedades de alquiler tienen derechos y responsabilidades específicos de según las leyes estatales y locales vigentes. Como residente, su casa de alquiler debe ser un lugar seguro para vivir. En otras palabras, debe ser habitable. Esto quiere decir que su vivienda debe tener lo siguiente:

- ◆ Una estructura resistente a la intemperie e impermeable; no debe haber orificios ni grietas que permitan la entrada de lluvia o viento;
- ◆ Un sistema de plomería en buenas condiciones de funcionamiento y conectado al sistema local de suministro de agua y alcantarillado o a un sistema séptico funcional;
- ◆ Pisos, escaleras y barandillas en buen estado;
- ◆ Un sistema de agua caliente en capacidad de producir agua a una temperatura mínima de 110 grados Fahrenheit;
- ◆ Un sistema eléctrico legal al momento de su instalación y sin cableado suelto o expuesto;
- ◆ Un sistema de calefacción en condiciones seguras de funcionamiento.
- ◆ Sin presencia de insectos o roedores;
- ◆ Una vivienda sin basura o escombros;
- ◆ Suficientes recipientes para basuras o desperdicios;
- ◆ Un inodoro, lavamanos y bañera o ducha en buenas condiciones de funcionamiento;
- ◆ Una cocina con fregadero;
- ◆ Una salida segura para emergencias o de incendios;
- ◆ Cerraduras con cerrojo en cada puerta batiente principal que dé entrada a la casa;
- ◆ Detectores de humo y detectores de monóxido de carbono en buen funcionamiento ubicados en ciertas áreas;
- ◆ Toma de teléfono y cableado telefónico en funcionamiento al interior de la casa.

Contacte primero al propietario o administrador de la propiedad

Si tiene algún problema con su casa de alquiler, notifique primero al propietario o administrador de la propiedad, preferiblemente por escrito. Si se trata de una emergencia, como entrada de agua o daños por agua, comuníquese con el propietario o gerente de inmediato.



Como residente, usted tiene la responsabilidad de hacer lo siguiente:

- ◆ Conservar la vivienda de alquiler limpia e higiénica;
- ◆ Desechar adecuadamente las basuras;
- ◆ Operar correctamente todos los accesorios eléctricos, de gas y plomería;
- ◆ Abstenerse de causar daños en la casa o modificarla, o permitir que otra persona lo haga;
- ◆ Utilizar las salas de estar, los comedores, los dormitorios y las cocinas para sus fines adecuados;
- ◆ Informar sobre cerraduras de puertas o ventanas rotas;
- ◆ Comunicarse con el propietario o el administrador de la propiedad de inmediato para reportar cualquier problema con su casa de alquiler, especialmente cualquier daño por agua o fugas;
- ◆ Cumplir con todas las reglas, términos y condiciones del contrato de alquiler.

Las represalias son contra la ley

Un propietario de alquiler o administrador de propiedades no puede desalojar o amenazar con desalojar a un residente por ejercer un derecho legal, como solicitar reparaciones de habitabilidad.

Mantenimiento y reparaciones

Los propietarios y gerentes desean saber si hay un artículo que necesita reparación en su vivienda. Si tiene un problema con alguno de los elementos de habitabilidad enumerados, debe:

- ◆ **Contactar primero al propietario del alquiler o el administrador de la propiedad.** Documentar su solicitud por escrito y conservar una copia. Si hay una intrusión de agua, una fuga de agua o cualquier daño causado por agua en la propiedad, comuníquese con el propietario o administrador de inmediato utilizando el número de teléfono que se encuentra en la parte delantera de esta página.
- ◆ **Permitir un período de tiempo razonable para la reparación.** En la mayoría de los casos, el propietario o administrador comenzará a trabajar en su solicitud poco después de que la presente. Algunas reparaciones pueden tardar más que otras en completarse. La ley actual indica que 30 días es un período de tiempo razonable para abordar una reparación, pero también depende de la naturaleza de esta.
- ◆ **Comunicarse con el departamento de cumplimiento del código local.** Si ha realizado una solicitud de servicio o reparación de un artículo de habitabilidad enumerado y ha esperado un período de tiempo razonable y no se ha realizado la reparación, puede comunicarse con el departamento de cumplimiento del código local para presentar una queja.

Derecho del propietario para entrar y sus derechos

En la mayoría de los casos, el propietario o administrador debe proporcionarle un aviso previo por escrito para ingresar a su vivienda de alquiler. La notificación por escrito se considera razonable si se proporciona con al menos 24 horas de anticipación. Una notificación por escrito **es oblicagoria** en las siguientes situaciones:

- ◆ Para hacer reparaciones necesarias o acordadas;
- ◆ Para inspeccionar el detector de humo y los detectores de monóxido de carbono;
- ◆ Para inspeccionar camas de agua;
- ◆ Si un tribunal lo permite.

Sin embargo, no se requiere una notificación previa por escrito en las siguientes situaciones:

- ◆ En una emergencia;
- ◆ Cuando usted u otro ocupante dan su consentimiento;
- ◆ Después que usted haya abandonado o entregado la vivienda alquilada;
- ◆ Tras un acuerdo verbal para permitir que el propietario realice reparaciones o servicios de suministro acordados.

Contrato de alquiler y otras obligaciones

El contrato de alquiler, ya sea mes a mes o un contrato de arrendamiento, contempla las normas y políticas mientras se habite en la casa de alquiler. Asegúrese de leer el vocabulario con atención porque se considera un contrato entre el propietario (y / o administrador) y el residente.

Código del condado Aplicación

CONDADO DE SACRAMENTO
Línea de quejas las 24 horas: 3-1-1 o (916) 875-4311

Código de ciudad Aplicación

CIUDAD DE SACRAMENTO
Línea de quejas las 24 horas (916) 808-5011

CIUDAD DE CITRUS HEIGHTS
Línea de quejas las 24 horas (916) 725-2845

CIUDAD DE ELK GROVE
De lunes a viernes, de 8 a.m. a 5 p.m. (916)
687-3023

Emergencias, fuera del horario de servicio,
fines de semana (916) 714-5115

CIUDAD DE FOLSOM
De lunes a viernes, de 8 a.m. a 5 p.m. (916)
355-7229

Emergencias, fuera del horario de servicio,
fines de semana (916) 355-7230

CIUDAD DE GALT
Línea de quejas las 24 horas (209) 745-1337

CIUDAD DE RANCHO CORDOVA
Línea de quejas las 24 horas (916) 851-8770

