

Guía para propietarios de viviendas

Protección y mantenimiento de su casa en NYC



Índice

Introducción	4
Propósito de esta guía.....	5
Carta del HPD y el Centro.....	6
Cómo proteger su casa	8
Estabilidad financiera.....	9
Créditos, exenciones y reducción de impuestos	10
Programas de Asistencia Económica para Agua, Energía y Resiliencia al Clima	13
Programas de incentivos de ahorro de agua y energía	16
Prevención de robo de escrituras y estafa	17
Mantenimiento de su casa	22
Financiamiento de reparaciones de la casa	23
Mantenimiento de los sistemas y exteriores de su casa	26
Mantenimiento del interior de su casa	30
Sus responsabilidades como arrendador.....	34
Registro de propiedades	35
Calefacción y agua caliente.....	35
Detectores de monóxido de carbono y de humo	36
Rejas de seguridad en las ventanas	36
Seguridad contra incendios.....	37
Envenenamiento por plomo	37
Resolución de infracciones y citaciones	39
Conversiones ilegales y ocupación ilegal	41
Alquileres ilegales a corto plazo	42
Comprensión de los derechos de sus arrendatarios	44
Asistencia para el alquiler	46
Organizaciones de la comunidad que ayudan a los propietarios de viviendas.....	48
Programa de Protección de Propietarios de Viviendas (HOPP)	49
Asesores de vivienda	49
Proveedores de servicios legales	49

Introducción



Propósito de esta guía

Ser propietario de un inmueble implica una variedad de obligaciones complejas y algunas veces confusas para el público, para los arrendatarios y para los herederos del patrimonio de un propietario. Esta guía para propietario de viviendas funciona como guía para los propietarios de casas para una a cuatro familias y los recursos disponibles para proteger y dar mantenimiento a sus casas. Ayuda a todos los propietarios de viviendas pequeñas a entender y navegar por las distintas agencias, programas y reglamentaciones gubernamentales que afectan a las casas pequeñas de la Ciudad de Nueva York, incluyendo información sobre acceso a asistencia financiera, anular infracciones de códigos y cumplimiento de las leyes locales.

La guía es producto de Homeowner Help Desk, una sociedad entre el Centro para los Barrios de NYC, organizaciones locales de la comunidad, el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) y la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York. Homeowner Help Desk busca resolver el desalojo de los propietarios y la pérdida del valor líquido de la vivienda como resultado de estafas y otras actividades predatorias, ejecución de hipotecas, aumento de costos operativos y de mantenimiento y falta de planificación testamentaria. La guía obtuvo el financiamiento de la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York, Enterprise Community Partners y Local Initiatives Support Corporation NYC.

Nota: Esta guía es solo para propósitos informativos y no constituye asesoría legal. Esta guía no es una declaración completa de las responsabilidades de los propietarios de viviendas o propietarios de inmuebles relacionada con la propiedad residencial o cualquier otro tema.

Cómo se usa la guía para propietarios de viviendas

La guía para propietarios de viviendas se creó como un recurso y una herramienta para todos los propietarios de viviendas de NYC. En lugar de leer esta guía de principio a fin como si fuera un libro, le sugerimos que eche un vistazo al índice y piense sobre las preguntas que tiene como propietario de una vivienda. Cada sección de la guía trata sobre distintos aspectos de ser un propietario de vivienda y conecta al lector con los recursos disponibles y resúmenes de sus responsabilidades. Puede buscar la sección con la información que más le interesa para obtener un resumen de los recursos y responsabilidades. Para obtener más información sobre cualquiera de los recursos de esta guía, incluyendo si califica y cómo inscribirse, siga las instrucciones sobre cómo obtener más información al final de cada sección.

Carta del Comisionado del HPD, Adolfo Carrión, Jr. y de la presidenta y directora ejecutiva de Center for NYC Neighborhoods Christie Peale



Estimados propietarios de viviendas de la Ciudad de Nueva York:

Ser propietario de una vivienda es un esfuerzo increíblemente gratificante, pero también presenta muchos retos. Ser propietarios de una vivienda ha sido la manera principal en que las familias han construido el patrimonio intergeneracional en Estados Unidos, pero las disparidades raciales y económicas han restringido el acceso a viviendas seguras y asequibles para las familias negras y morenas. Ciclos de rechazo, desinversión discriminatoria, desarrollo de estafas de bienes raíces y especulación han marcado a los barrios predominantemente negros y latinos de la Ciudad de Nueva York. La pandemia de COVID-19 ha exacerbado estos retos financieros y de vivienda, agobiándolos aún más con pérdida de trabajo, salarios e ingresos de los inquilinos afectados.

Estos retos históricos y actuales, aunados a los rápidos cambios demográficos de los años recientes, pueden llevar a retos desafiantes para los propietarios de viviendas, como aumento de los costos de vivienda, requisitos agresivos de bienes raíces, estafas con escrituras y fraudes. En nuestras conversaciones con los propietarios de viviendas y organizaciones de vivienda locales, hemos escuchado una y otra vez sobre las disparidades estructurales que han dejado a los propietarios de vivienda negros y morenos en riesgo de ser desplazados de sus comunidades. Con la estabilidad de los barrios y la propiedad de viviendas entrelazadas tan profundamente, la necesidad de proteger y ayudar a los propietarios de viviendas que enfrentan dificultades es imperativa.

Una piedra angular de las misiones del HPD y de Center for NYC Neighborhoods es involucrar a los residentes para crear comunidades diversas, prósperas y equitativas. Para tal fin, el HPD y el Centro han formado un equipo con la Oficina del Fiscal General y organizaciones locales basadas en la comunidad para presentar el Servicio de Asistencia para Propietarios de Viviendas. El Servicio de Asistencia para Propietarios de Viviendas da a los propietarios de viviendas el apoyo individualizado que necesitan para proteger y dar mantenimiento a sus casas, educación de la comunidad y comunicaciones sobre los asuntos críticos que enfrentan los propietarios de viviendas. Ha funcionado como vehículo vital para difundir el mensaje sobre cómo identificar y combatir el robo de escrituras y las prácticas predatorias.

Esta guía para propietarios de viviendas se fundamenta en las bases establecidas por el Servicio de Asistencia para Propietarios de Viviendas. Da información de los recursos que los propietarios de vivienda pueden aprovechar para proteger sus casas de estafadores, mantener viviendas seguras y de calidad; y crear la equidad que se puede pasar a la próxima generación.

Esta Administración toma muy en serio las amenazas que enfrentan los propietarios de viviendas, incluyendo el robo de escrituras y estafa, pues sabemos que ser propietario de una vivienda fomenta más comunidades equitativas y crea un patrimonio que se puede pasar a la siguiente generación. Con el Servicio de Asistencia para Propietarios de Viviendas y nuestro nuevo propietario de vivienda, estamos acelerando un compromiso clave con la misión del HPD de ayudar a los neoyorquinos, especialmente a los propietarios de viviendas, que enfrentan los impactos desproporcionados de la pandemia de COVID-19 a obtener, poder costear y conservar sus casas.

Atentamente,

Adolfo Carrión, Jr.

Comisionado, Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda

Christie Peale

Presidenta y directora ejecutiva, Center for NYC Neighborhoods

Cómo proteger su casa

Esta sección da información sobre los recursos disponibles para garantizar la estabilidad a largo plazo de su casa y finanzas. Estos recursos incluyen asistencia de emergencia, exenciones y reducción de impuestos y recursos para reducir sus costos de mantenimiento y operaciones.

Para obtener asistencia sobre cómo navegar por estos recursos, comuníquese con Center for NYC Neighborhoods, donde pueden conectarlo con los consejeros de vivienda y proveedores de servicios legales para recibir asistencia individual.

“Después de vivir en Sunset Park por 25 años, el señor S se retrasó con sus pagos y refinanció su casa con un préstamo predatorio y discriminatorio que lo llevó directamente a la ejecución de la hipoteca. La casa del señor S se puso en subasta, pero servicios legales pidieron una suspensión de la ejecución de la hipoteca, lo que permitió que el señor S se quedara en su casa. Los abogados de la Ciudad están investigando al proveedor de servicios de préstamos”.

Estabilidad financiera

Servicios de prevención de ejecución de hipotecas

Una ejecución de hipoteca es una demanda legal presentada por un tenedor o prestamista contra un prestatario, generalmente después de que se atrasa con uno o más pagos de la hipoteca. En Nueva York, el proceso de ejecución de hipoteca puede tardar en completarse casi 15 meses a partir de la fecha en que no se hizo el primer pago. Una ejecución de hipoteca puede terminar con el prestatario perdiendo su casa contra un banco o prestamista mediante una subasta de la propiedad. El Center for NYC Neighborhoods, una organización sin fines de lucro creada como respuesta a la crisis de ejecución de viviendas de la Gran Recesión, trabaja por medio de una red de organizaciones basadas en la comunidad para prestar servicios de prevención de ejecución de hipoteca que pueden incluir orientación y asistencia legal para viviendas.

Para obtener más información, comuníquese con Homeowner Hub al 646-786-0888 o visite cnycn.org/get-help.



Programa de asistencia de emergencia para el alquiler One Shot Deal

La Administración de Recursos Humanos (HRA) da subsidios de asistencia de emergencia (One-Shot Deals) para ayudar a los propietarios de vivienda que tienen pagos atrasados de hipotecas o impuestos a la propiedad que los ponen en riesgo de una ejecución de hipoteca. One Shot Deals da pagos únicos a los propietarios de vivienda para que puedan pagar y ponerse al día con las deudas de hipoteca e impuestos a la propiedad.

Los grupos elegibles incluyen:

- Son elegibles para ayuda económica o están bajo el 200 % del nivel federal de pobreza (o 125 % si no hay menores en el grupo familiar);
- Tienen mora documentada en pagos de hipoteca o impuestos a la propiedad;
- Comprueban capacidad futura de hacer los pagos continuos de hipoteca o impuestos a la propiedad; y
- Son residentes de NYC

La mayoría de los beneficiarios tendrán que devolver a la HRA por lo menos una parte del dinero, aunque los clientes que reciben seguro del Seguro Social (SSI) no están obligados a pagar los subsidios de emergencia y ciertos tipos de mora no se deben pagar.

Pida asistencia de One-Shot Deal en línea con [ACCESS HRA](#) o la aplicación móvil ACCESS HRA o visite un Centro de Trabajo de HRA.

Para obtener más información, visite el sitio web de HRA (nyc.gov/hra) o llame a la línea de información de la HRA al 718-557-1399.

Créditos, exenciones y reducción de impuestos

Crédito de impuesto a la propiedad para propietarios de vivienda

Usted puede tener derecho a un crédito reembolsable de los impuestos a la propiedad si:

- El ingreso bruto de su grupo familiar es \$18,000 o menos;
- Usted ha ocupado la misma residencia en Nueva York por más de seis meses;
- Es residente del Estado de Nueva York durante todo el año fiscal;
- No pueden reclamarlo como dependiente en la declaración de impuestos sobre ingresos de otro contribuyente;
- Su residencia no estaba completamente exenta de los impuestos a la propiedad;
- El valor de mercado actual de un inmueble de su propiedad, como casas, garajes y terrenos es \$85,000 o menos;
- Usted o el cónyuge de un residente pagó impuestos a la propiedad; y
- Cualquier alquiler que recibió de uso no residencial de su residencia fue menos del 20 % del alquiler total que recibió.

Si por lo menos un miembro de su grupo familiar es mayor de 65 años, el crédito podría ser mayor. Si su crédito es mayor que los impuestos que debe pueden reclamar un reembolso.

Para obtener más información, visite el [sitio web del Departamento de Sistema Fiscal y Finanzas del Estado de Nueva York](#) o llame al 518-453-8146.

Programa de exoneración de impuestos escolares (STAR)

El programa de exoneración de impuestos escolares (STAR) ofrece exoneración de impuestos a la propiedad a los propietarios de viviendas elegibles del Estado de Nueva York. Si usted es elegible para el programa STAR, puede inscribirse para recibir su beneficio cada año en una de dos maneras:

Cheque de crédito STAR

Cada año recibirá un cheque de STAR por correo, que puede usar para pagar sus impuestos a la propiedad de NYC. Usted es elegible si:

- Es propietario de su casa
- Su casa es su residencia primaria
- Los ingresos combinados de usted y su cónyuge son \$500,000 o menos

Exención de STAR

El Departamento del Sistema Fiscal del Estado de Nueva York reducirá los impuestos a la propiedad de NYC por el valor de su exención. Usted es elegible si:

- Es propietario de su casa
- Su casa es su residencia primaria
- Los ingresos combinados de usted y su cónyuge son \$250,000 o menos

Nota: La exención STAR solo está disponible para propietarios de vivienda que están inscritos en el programa desde 2015. Los propietarios de vivienda que compraron su casa después de 2015 solo pueden calificar para el cheque de crédito STAR.

Los ciudadanos de la tercera edad calificados (mayores de 65 años) pueden calificar para Enhanced STAR, que da más ahorros en los programas de crédito y exención.

Para obtener más información o para inscribirse, visite el [sitio web del Departamento del Sistema Fiscal del Estado de Nueva York](#) en tax.ny.gov/star o llame al 518-457-2036.

Exenciones y reducciones de impuestos de NYC

El Departamento de Finanzas (DOF) administra varios beneficios para los propietarios de inmuebles en forma de exenciones y reducciones en los impuestos a la propiedad. Las exenciones reducen la cantidad de impuestos que debe reduciendo el valor avaluado de su propiedad. Las reducciones reducen los impuestos aplicando créditos a la cantidad de impuestos que debe.

Las descripciones de las exenciones y reducciones de impuestos más populares se mencionan abajo. Para obtener más información sobre cualquier otra exención o reducción, comuníquese con el DOF en línea en nyc.gov/contactpropexemptions, llame al 311 pregunte por los “beneficios del DOF” o visite la oficina del DOF local.

Oficinas del distrito municipal de DOF

- Bronx | 3030 Third Ave, 2nd Floor, Bronx, NY, 10455
- Brooklyn | 210 Joralemon Street, Brooklyn, NY 11201
- Manhattan | 66 John Street, 2nd Floor, New York, NY, 10038
- Queens | 144-06 94th Ave, Jamaica, NY 11435
- Staten Island | 350 St. Marks Place, Staten Island, NY 10301

Exención para propietarios de vivienda discapacitados

La exención para propietarios de viviendas discapacitados (DHE) es una deducción del impuesto a la propiedad para los neoyorquinos con discapacidades que son propietarios de casas para una a tres familias, condominios o apartamentos de cooperativa que cumplen los requisitos de ingresos del programa. Si ya recibe DHE, su

beneficio se renueva automáticamente a su nivel actual. El DOF le enviará por correo una carta de renovación si necesita tomar alguna acción.

Exención para propietarios de vivienda de la tercera edad

La exención para propietarios de vivienda de la tercera edad (SCHE) es una exoneración temporal del impuesto a la propiedad para personas de la tercera edad (mayores de 65 años) que son propietarios de casas para una a tres familias, condominios o apartamentos de cooperativa y que cumplen los requisitos de ingresos del programa.

Nota: No puede recibir SCHE y DHE. Si usted califica para ambos, recibirá SCHE.

Exención para veteranos

Los veteranos calificados, sus cónyuges, sus cónyuges sobrevivientes que no se han vuelto a casar o los padres de los miembros de servicio que fallecieron en el cumplimiento del deber (padres Gold Star) pueden obtener una reducción en sus impuestos a la propiedad.

Reducción de techo solar

El programa de Reducción de techo solar da una reducción al impuesto a la propiedad a los inmuebles que usan energía solar. La energía solar es una fuente de electricidad confiable y renovable. Los paneles solares generan electricidad, recuperan la energía térmica para reutilizarla y funcionan como protección para el techo. El uso de energía solar reduce la demanda para la red eléctrica de NYC. La reducción de impuestos se divide en pagos anuales en un ciclo de cuatro años.

Reducción para tejado ecológico

El programa de reducción para tejado ecológico da una reducción única de impuesto a la propiedad para propiedades que tienen tejados ecológicos. Los tejados ecológicos tienen vegetación que absorbe el agua de lluvia, da aislamiento y combate el efecto de isla de calor, ya que los entornos urbanos pueden tener temperaturas más altas que las áreas adyacentes. La duración de la reducción es de un año.

Programa de suspensión de impuestos a la propiedad e intereses (PT AID)

El DOF reconoce que un evento o dificultad inesperada pueden complicar que pague los impuestos a la propiedad. Los propietarios de casas para una a tres familias y condominios que cumplen los criterios de elegibilidad del programa y que están atrasados en sus pagos de impuestos a la propiedad pueden recibir ayuda por medio del programa [Suspensión de Impuestos a la propiedad e intereses \(PT AID\)](#). El programa puede ayudarlo a suspender sus pagos del impuesto a la propiedad o ayudarlo a pagar solo un pequeño porcentaje de sus ingresos, para que pueda quedarse en su casa.

El pago de impuestos a la propiedad se puede suspender por una duración de tiempo fija por una dificultad temporal o por un período más largo debido a una dificultad crónica. La cantidad por la que puede suspender el pago se limita a un máximo del 25 % del valor líquido de la vivienda de su casa de una, dos o tres familias o hasta el 50 % del valor líquido de la vivienda de su unidad de condominio. La deuda no pagada sigue acumulando intereses.

Para obtener más información de PT AID y la suspensión de impuestos a la propiedad e intereses comuníquese al 311 y pregunte por “PT AID”. Los propietarios de viviendas también pueden enviar un correo electrónico a PTpaymentplans@finance.nyc.gov para enviar una solicitud o hacer preguntas.



Programas de Asistencia Financiera para Agua, Energía y Resiliencia al Clima

Programa de Asistencia para Energía de la Casa (HEAP)

El Programa de Asistencia para Energía de la Casa (HEAP) del Estado de Nueva York ayuda a los propietarios de viviendas y a los rentistas con bajos ingresos a pagar las facturas de servicios y calefacción. Si usted es elegible, puede recibir un beneficio regular del HEAP por año para ayudarlo a apagar la calefacción de su casa. También puede ser elegible para beneficios HEAP de emergencia si está en peligro de quedarse sin combustible o de que le cancelen sus servicios públicos. Si usted recibió un aviso de desconexión de electricidad, gas o calefacción, puede pedir asistencia financiera de emergencia.

Para obtener más información llame al 311 y pregunte sobre el “Programa de Asistencia de Energía para la Casa” o llame al 212-331-3126.

Programa de Asistencia de servicio de agua para grupos familiares de bajos ingresos del Estado de Nueva York

El Programa de Asistencia de servicio de agua para grupos familiares de bajos ingresos del Estado de Nueva York (LIHWAP) ayuda a los grupos familiares de bajos ingresos a pagar los costos de los servicios de agua potable y aguas residuales. El programa, dirigido por la Oficina de Asistencia Temporal y Discapacidad (OTDA), puede ayudar a los grupos familiares que tienen facturas vencidas dándoles pagos únicos.

Para obtener más información o para hacer una solicitud, visite otda.ny.gov/lihwap, llame al 833-690-0208.

Programa de asistencia de servicios de agua para casas de NYC

El programa de asistencia de servicios de agua para casas de NYC (HWAP) es una iniciativa para que las facturas de agua y alcantarillado sean más asequibles para los propietarios de viviendas con bajos ingresos. El Departamento de Protección Ambiental (DEP) de NYC se asoció con la Administración de Recursos Humanos de NYC (HRA) y el Departamento de Finanzas de NYC (DOF) durante la temporada de calefacción para entregar créditos por las facturas de agua y alcantarillado de DEP a 50,000 propietarios de casas para una a cuatro familias. Usted no tiene que inscribirse en el Programa de Asistencia de Servicios de Agua para la Casa. Los clientes elegibles recibirán automáticamente un crédito por en su cuenta de servicios de agua y alcantarillado.

Puede ser elegible si su propiedad es una casa para una a cuatro familias Y:

- Recibió un beneficio regular de calefacción del Programa de Asistencia para Energía de la Casa (HEAP) en la temporada de calefacción de años anteriores;
- Tiene una exención aprobada para propietarios de viviendas de la tercera edad (SCHE) de DOF a partir de marzo del año anterior;
- Tiene una exención aprobada para propietarios de viviendas discapacitados (DHE) de DOF a partir de marzo del año anterior;
- Tiene un beneficio de exoneración de impuestos escolares mejorado (STAR) a partir de marzo del año anterior del Departamento de Impuestos y Finanzas de NYS y un ingreso de menos de \$50,000 en el año fiscal anterior.

Para obtener más información sobre este programa, llame al Departamento de Servicios al Consumidor del DEP al 718-595-7000.



Programa de asistencia de deudas por servicios de agua

Por medio del Programa de asistencia de deudas por servicios de agua, los propietarios de viviendas que están morosos con sus prestamistas hipotecarios pueden suspender temporalmente sus cargos por agua potable y alcantarillado hasta que puedan refinanciar, transferir o vender sus casas o declararse en bancarrota. Los clientes aún deben pagar los nuevos cargos actuales para permanecer en el programa. La elegibilidad es limitada a ciertos propietarios de casas para dos y tres familias.

Para obtener más información, visite nyc.gov/dep y busque “Programas de Asistencia Financiera” o llame al 311 y pregunte por el “Programa de asistencia de deudas por servicios de agua”.

Nota: Para evitar posibles conflictos con los procesos/leyes de bancarrota, los clientes que están en bancarrota no son elegibles para este programa.

Programa de condonación por fugas y desechos

El Programa de Programa de condonación por fugas y desechos ofrece a los propietarios de viviendas una reducción en su factura de agua si tienen un cargo muy alto por una fuga. Para calificar debe tener una factura de agua o alcantarillado muy alta debido a una fuga extraordinaria en la propiedad, que necesitó los servicios de un plomero autorizado para completar la reparación.

Los cargos de las facturas se reducirán hasta la mitad de su valor de emisión original.

Solicitud de condonación por fugas

Envíe por correo una solicitud por escrito al DEP en un plazo de 120 días después de la fecha de la factura original por el cargo alto:

NYC Department of Environmental Protection
BCS Correspondence – Leak Program
59-17 Junction Blvd., 7th Floor
Flushing, NY 11373

Para obtener ayuda para redactar su carta, concétese con Homeowner Hub del Centro de Barrios de NYC llamando al 646-786-0888 o visite cnycn.org/get-help o llame al 311 y pregunte por “Homeowner Hub”. Homeowner Hub lo conectará con un consejero de viviendas local que puede ayudarlo a redactar su carta.

Para obtener más información, llame al 311 y pregunte por el “Programa de condonación por fugas y desechos”.

Programa de protección de línea de servicios

Los propietarios de inmuebles son responsables de dar mantenimiento a la tubería dentro y fuera de su casa, incluyendo sus líneas de servicio de agua y alcantarillado que se extienden desde la casa hasta las tuberías principales de agua y alcantarillado en las calles de la Ciudad.

Las reparaciones de las líneas de servicio de agua y alcantarillado pueden costar miles de dólares y no están cubiertas por la mayoría de las pólizas de seguros. Por medio de American Water Resources (AWR), el DEP ofrece un programa voluntario de seguros de líneas de servicio de agua y alcantarillado para ayudar a los clientes con los costos de reparación de las líneas de servicio.

La mayoría de las propiedades residenciales y de uso mixto con una línea de servicio única de 2 pulgadas o menos, son elegibles. Las propiedades deben tener dispositivos medidores inalámbricos y estar al día con sus cargos o acuerdos de pago con el DEP.

Para confirmar la elegibilidad y para inscribirse llame a AWR sin costo al 888-300-3570 o visite el [sitio web de American Water Resources](#).

Protección y seguro contra inundaciones

Los propietarios de viviendas en las comunidades costeras de NYC enfrentan riesgos cada vez más altos de inundaciones y aumentos en los costos de seguro por inundaciones, mientras aún se recuperan de tormentas pasadas. FloodHelpNY.org involucra e informa a los propietarios de viviendas de NYC sobre cómo pueden proteger su casa y sus finanzas de las inundaciones que se espera que empeoren en los años próximos. El programa ayuda a los propietarios de viviendas con ingresos promedio y bajos elegibles a tomar decisiones informadas sobre cómo reducir el riesgo de inundaciones futuras, incluyendo remodelaciones a sus casas actuales que también ayudan a disminuir sus tasas de seguro contra inundaciones.

Para obtener más información sobre el riesgo de inundaciones en su casa y para saber cómo obtener la mejor póliza para protegerla, llame a Center for NYC Neighborhoods al 646-786-0888 o visite floodhelpny.org.

Programas de incentivos de ahorros de agua y energía

Programa de rendimiento de casa asistido con ENERGY STAR®

El programa de rendimiento de casa asistido con ENERGY STAR® da a las personas que califican un descuento que cubre el 50 % del costo de mejoras de eficiencia de energía elegibles hasta \$5,000 por proyecto para casas para una sola familia. Las casas de dos a cuatro unidades con residentes con ingresos elegibles pueden calificar para un descuento hasta de \$10,000. Hay financiamiento con intereses bajos disponible para ayudar a pagar el resto del trabajo. Un contratista capacitado y experimentado en rendimiento de la casa hace la evaluación de energía de la casa. La evaluación le da una imagen detallada de dónde su casa está desperdiciando energía. Conocerá la causa principal de cualquier corriente de aire, temperatura desigual, fallas en los sistemas de calefacción y aire acondicionado u otros problemas que podría tener.

Para obtener más información, visite nyscrda.ny.gov, llame al 1-866-697-3732 o comuníquese con Center for NYC Neighborhoods al 646-760-4030 o energy@cnycn.org.

Iniciativa NY-Sun

La Iniciativa NY-Sun permite que la energía solar sea más accesible y asequible para las casas, empresas y comunidades en Nueva York. Los propietarios de viviendas interesados pueden instalar paneles solares en su techo o participar como suscriptores en un proyecto de energía solar de la comunidad. NY-Sun trabaja directamente con contratistas y urbanistas de energía solar para compensar el costo de los residentes de Nueva

York para cambiar a energía solar. Obtenga más información comunicándose con un [contratista participante aprobado por NYSERDA](#) o busque un Proyecto Solar de la Comunidad cerca de usted.

Para obtener más información, visite el [sitio web de NY-Sun](#) o llame a la Autoridad de Investigación y Desarrollo de Energía de NYS al 1-866-697-3732.



Kits gratuitos para ahorrar agua en casa

El DEP ofrece kits gratuitos para ahorrar agua a los propietarios de viviendas y a los inquilinos de apartamentos individuales que viven en NYC. Los kits incluyen accesorios de readaptación como duchas de flujo bajo, ventiladores para grifos y dispositivos para ahorrar agua para el tanque de gravedad del inodoro que si se instalan correctamente, pueden reducir el consumo de agua y los costos de energía relacionados.

Para obtener un kit gratis, llame al 311 o 718-595-7000 y diga su cuadra y número de lote o su número de cuenta de facturación de agua y alcantarillado del DEP.

Programas de ahorro de energía

La red nacional ofrece oportunidades de ahorrar a los propietarios de viviendas de sus áreas de servicio de Brooklyn, Queens y Staten Island. Usted puede ser elegible para recibir rebajas por proteger su casa contra la intemperie y actualizar su equipo de calefacción. El equipo elegible para rebajas incluye calderas que ahorran energía, calefactores de agua, hornos, termostatos, reemplazos de ventanas y más. Los valores de las rebajas varían según el tipo de equipo.

Usted también puede calificar para una evaluación de energía de su casa en línea o en persona para saber cómo ahorrar energía y dinero, aumentar la eficiencia de su casa y hacer que su casa sea más cómoda. Los propietarios de viviendas participantes recibirán productos gratis de ahorro de energía, incluyendo duchas, ventiladores, envoltura para tubos y válvulas de cierre termostático.

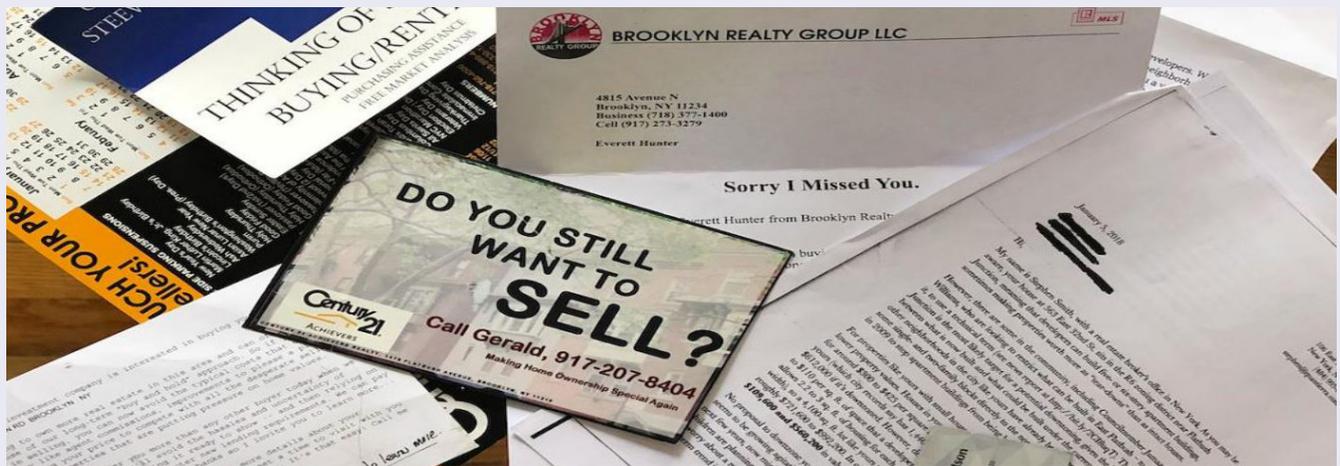
Para obtener más información o hacer una solicitud, visite ngrid.com/savings o llame al 1-833-427-7283.

Prevención de robo de escrituras y estafa

Señales y tipos de robo de escrituras y estafa

Una escritura es un documento legal por escrito y firmado que identifica a los propietarios de una casa. Se puede usar para transferir la propiedad del vendedor (otorgante) a un nuevo comprador (cesionario). Los estafadores con experiencia saben que si pueden obtener una escritura por medio de un fraude, pueden apropiarse de una casa. Los estafadores buscan propietarios de viviendas que estén en una ejecución de hipoteca o retrasados en sus pagos de hipoteca, impuestos a la propiedad o servicio de agua. También buscan personas de la tercera edad que tienden a tener capital en sus casas, pero viven con un ingreso fijo, lo que los hacen especialmente vulnerables al fraude.

El proceso legal para restablecer la escritura de una propiedad con frecuencia es largo, difícil y costoso. Algunas veces los propietarios de viviendas son engañados pues creen que están firmando otro tipo de documento legal. En otras instancias, el propietario de la vivienda puede estar consciente de que está cediendo el título de su propiedad pero lo engañan para que crea que la cesión será temporal mientras logra refinanciar su casa, modificar su hipoteca u obtener una segunda hipoteca. Generalmente, después de la cesión del título de la casa, el estafador pedirá al propietario de la vivienda que haga pagos de alquiler hasta que el estafador logra desahuciarlo en el Tribunal de Vivienda y toma posesión de la casa, habitualmente para venderla para obtener una ganancia. Los estafadores pueden usar el [Sistema automatizado de información de registro de la Ciudad \(ACRIS\)](#) en línea para presentar escrituras fraudulentas. Algunas veces esto implica transferir la propiedad a una Corporación de Responsabilidad Limitada (LLC) para ayudar a proteger su identidad.



Tipos de estafas

Los estafadores frecuentemente están innovando para mantenerse un paso adelante de la ejecución de la ley, reglamentaciones y abogados. Algunos tipos habituales de estafas incluyen:

- Estafas de rescate de hipotecas y refinanciamiento: Los estafadores ofrecen negociar con la entidad crediticia de en nombre de un propietario de vivienda para obtener un nuevo plan de reembolso de préstamo o modificación de hipoteca, con frecuencia garantizando que pueden salvar una casa de la ejecución de hipoteca. Estos estafadores generalmente se quedan con el dinero del propietario de la vivienda, retrasando aún más su pago de hipoteca.
- Programas falsos de modificación de hipotecas del banco o del gobierno: Los estafadores crean sitios web, folletos o comerciales que imitan los programas y organizaciones legítimos. Están diseñados para hacer creer a los propietarios de viviendas que están tratando con un programa legítimo o con su banco.
- Estafas de bancarrota: Los estafadores pueden decirle que la bancarrota evitará que una casa esté en ejecución de hipoteca. Aunque los procesos de bancarrota pueden retrasar levemente una ejecución de hipoteca, no cambiarán la cantidad que se debe por la casa y dañarán la puntuación de crédito del propietario de la vivienda.
- Estafas de venta con cláusula de arrendamiento y alquiler para comprar: Los estafadores explican que un propietario de vivienda puede obtener nuevo y mejor financiamiento si ceden su título o escritura, prometiendo al propietario de vivienda que podrá comprar de nuevo su casa. Estos acuerdos con frecuencia se redactan de manera que es difícil para el propietario de vivienda cumplir los términos.
- Fraude de escrituras: Los estafadores cederán la escritura de una casa a ellos o a terceros, algunas veces sin conocimiento del propietario de la vivienda.
- Estafa de partición: Los estafadores persuaden a un heredero que venda sus derechos de propiedad de una casa. Aunque con frecuencia el heredero no lo sabe, su decisión generalmente obliga a la venta de la casa contra los otros herederos a un precio significativamente más bajo que si se hubiera vendido en el mercado.

Cómo protegerse de los robos de escrituras y estafas

Aunque los estafadores generalmente son muy listos, usted puede protegerse tomando algunas precauciones más:

- NO acepte cargos por adelantado. Estos casi siempre son ilegales. Las compañías de modificaciones de préstamos solo deben recibir el pago después de que usted reciba la modificación.
- NO confíe en una compañía de modificación de préstamo que “garantiza” una modificación. Los bancos no siempre tienen que modificar su hipoteca, pero los servicios gratuitos y confiables están disponibles para ayudarlo a pedir una modificación que podría darle un pago mensual más bajo.
- NO escuche consejos de dejar de hacer sus pagos de hipoteca o de caer en mora si está al día.
- NO envíe su pago de hipoteca a ninguna persona que no sea la compañía que le envía los estados de cuenta de su hipoteca.
- NO firme ningún documento para ceder su escritura ni la propiedad de su casa a una compañía de modificación de préstamo.
- NO acepte vender ninguna parte de la casa que heredó sin antes buscar asesoría de un abogado que usted conozca y en quien confíe.
- NO deje de pagar su hipoteca. Esté atento si le piden que deje de hacer sus pagos de hipoteca regulares y pagar a la compañía de asistencia. Si alguien que alega que es su prestamista o entidad crediticia le pide que cambie a dónde enviar sus pagos de hipoteca, deténgase.
- NO deje que su casa esté visiblemente en mal estado o que parezca desocupada por períodos extendidos de tiempo. Los defraudadores verán esto como una señal de que la propiedad está abandonada y su casa se convertirá en el objetivo de robo de escrituras pues creen que los propietarios de la vivienda no se darán cuenta.

- NUNCA ceda la propiedad de su inmueble. Nunca entregue sus escrituras ni ceda la propiedad de su casa a una compañía de asistencia de hipotecas. Una organización o persona confiable no le pedirá que le ceda sus derechos de propiedad.
- Registre la notificación de cambios legales a su propiedad. Los residentes de NYC pueden inscribirse en el [Programa de Aviso de Documento Registrado](#) para recibir alertas de cualquier cambio legal como propiedad del inmueble (para obtener más información sobre este programa vea la página 20 de esta guía).

¿Tiene alguna sospecha? ¿Hay algo que parece poco usual? ¿No está seguro de si la persona con la que está trabajando es legítima? Los proveedores de servicios legales sin fines de lucro están aquí para ayudarlo con respuestas, representación legal y otros servicios para prevenir que pierda su casa.

Para comunicarse con un proveedor de servicios legales, comuníquese con Homeowner Hub de Center for NYC Neighborhoods para recibir asistencia gratis llamando al 646-786-0888 o visite cnycn.org/get-help.

¡Nunca es demasiado tarde para reportar una estafa o fraude!

Reporte una sospecha de robo de escrituras

Si cree que ha sido víctima de robo de escrituras, llame a la línea de ayuda de la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York al 1-800-771-7755, envíe un correo electrónico a deedtheft@ag.ny.gov o complete el [formulario de quejas en línea](#). Servicios Constituyentes está capacitado para registrar la información de su queja, hacer la investigación inicial y hacer remisiones según sea necesario.

Las Oficinas del Fiscal de Distrito también investigan el robo de escrituras y otras estafas. Puede comunicarse con la Oficina del Fiscal de Distrito de su municipio si sospecha que fue víctima de robo de escrituras u otra estafa relacionada con vivienda:

Oficinas del Fiscal de Distrito

- Bronx | Teléfono: 718-838-7412
- Brooklyn | Teléfono: 718-250-2340
- Manhattan | Teléfono: 212-335-8900
- Queens | Teléfono: 718-286-6673
Correo electrónico:
HousingWorkerProtection@queensda.org
- Staten Island | Teléfono: 718-556-7226
Correo electrónico:
reportscams@rcda.nyc.gov

Aviso del programa de documentos registrados

Inscríbase en el [programa de aviso de documentos registrados](#) de la oficina del sheriff del Departamento de Finanzas (DOF) para recibir información cuando un documento se presenta para su propiedad en ACRIS. Luego, asegúrese de revisar cualquier documento nuevo y verifique que la información sea correcta.

Recibir un “aviso de documento registrado” alerta a los propietarios de vivienda registrados cuando se registran documentos sin su conocimiento contra la propiedad y les permite tomar los pasos para limitar el daño provocado por el registro de documentos fraudulentos.

Igual que los estafadores buscan casas deterioradas o desocupadas como señal de que el propietario de la vivienda ha abandonado la propiedad, también buscan señales de problemas financieros en línea por medio de ACRIS para determinar qué propiedades están en estado de reclamación para robar las escrituras.

Manteniéndose informado y tomando medidas activamente con los documentos presentados contra su propiedad (como gravámenes y avisos de ejecución de hipoteca), usted ayudará a mantener su propiedad en buen estado financiero y detendrá a los estafadores mostrándoles que la propiedad no está abandonada.

Para hacer una solicitud, presente una solicitud completa del “Aviso por correo de documento registrado” en línea a nyc.gov/acris, complete y envíe por correo una [solicitud](#) o llame al 311 y pregunte por el “Programa de aviso de documento registrado”. No hay cargos por registrarse.



Términos importantes de planificación del final de la vida

- **Planificación de patrimonio** implica planificar cómo se administrarán los bienes de una persona después de su muerte.
- Un **testamento** da instrucciones sobre cómo se deben administrar esos bienes después de la muerte.
- **Validación** es el proceso de probar que un testamento es auténtico.
- Un **poder legal (POA)** es un documento que le permite nombrar a una persona u organización para que administre sus asuntos si usted no pudiera hacerlo.
- Los bienes de su **fideicomiso** pasan a sus beneficiarios como si usted tuviera un testamento. La única diferencia es que los bienes que coloca en el fideicomiso no tienen que pasar por una validación.
- **Tribunal de sustitutos** conoce casos relacionados con la validación de los testamentos y la administración del patrimonio y procesos de fideicomiso.

Planificación para el final de la vida

Sin un plan formal para el final de la vida, la ley y los tribunales del Estado de Nueva York determinarán quién tomará sus decisiones financieras cuando usted como propietario no pueda tomar esas decisiones por usted mismo. Con frecuencia, la ley entrega resultados que no reflejan los deseos de los propietarios de viviendas y no garantizan los intereses de las personas más queridas para ellos. Además, los estafadores están al acecho de los propietarios de viviendas sin planes para el final de la vida y aprovechan esta vulnerabilidad para robar casas de los propietarios

de viviendas incautos. Por lo tanto, es importante que los propietarios de viviendas tomen las decisiones para el fin de la vida con antelación, al desarrollar un plan por escrito para proteger su casa y el patrimonio intergeneracional.

Los servicios de planificación de patrimonios están disponibles para usted y su familia, sin costo, para que pueda administrar su patrimonio y sus bienes y hacer planes con antelación. Center for NYC Neighborhoods puede conectarlo con profesionales expertos en vivienda y proveedores de servicios legales sin fines de lucro que pueden ayudarlo a planificar su patrimonio y a navegar por el proceso si su ser querido muere sin testamento. **Para conectarse con un proveedor de servicios legales, comuníquese con Homeowner Hub de Center for NYC Neighborhoods para recibir asistencia llamando al 646-786-0888 o visite cnycn.org/get-help.**

¿Qué pasa si mi ser querido muere sin testamento?

Si su ser querido muere “intestado”, es decir, sin testamento, hay un riesgo de que su propiedad y bienes no se dividan según sus deseos. La ley de Nueva York, por medio del Tribunal de Sustitutos, determina cómo se deben distribuir esos bienes entre los sobrevivientes de la familia de la persona que falleció. Basándose en el tamaño del patrimonio, habrá un cargo por presentación. Se aconseja buscar asistencia legal. Vea los recursos legales abajo para obtener más ayuda.

Mantenimiento de su casa

Estar al día con las reparaciones y el mantenimiento de su casa es parte importante del estado físico y financiero de su casa. El costo de reparar una casa puede ser abrumador. Su casa es su inversión más grande, el costo de mantenimiento regular de las reparaciones de su casa ayudarán a evitar dolores de cabeza y estrés en el futuro. Seguir revisando el exterior de su casa, los electrodomésticos, sistemas de calefacción, aire acondicionado, plomería y electricidad ayudarán a evitar averías y evitarán que tenga que endeudarse y retrasarse en sus pagos de hipoteca.

Financiamiento de reparaciones de la casa

HomeFix

El programa HomeFix del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) da un método completo para resolver las necesidades de reparación y otra asistencia para los propietarios de viviendas. El programa da acceso a préstamos asequibles bajos sin intereses y potencialmente condonables, para reparaciones de la casa a los propietarios elegibles de casas para una a cuatro familias en NYC. Los préstamos pueden resolver reparaciones en la casa, incluyendo unidades de alquiler y mejoras de eficiencia de energía y accesibilidad. HomeFix ofrece préstamos hasta de \$60,000 por casa, con \$30,000 más por unidad de alquiler con una cantidad máxima anticipada de \$150,000 para una casa para cuatro familias. Los términos del préstamo están estructurados para ser asequibles para el propietario de la vivienda.

Para obtener más información visite homefixnyc.org o llame al 646-513-3470.



Sugerencias para mantenimiento y reparaciones

Abajo encontrará algunas sugerencias de proyectos de mantenimiento de rutina de la casa que puede hacer para mantenerse al corriente con las reparaciones, evite reparaciones de emergencia inesperadas y costosas y ahorre dinero a largo plazo:

- Revise los filtros de los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado y limpie o reemplace según sea necesario
- Busque fugas en los inodoros y lavamanos
- Inspeccione la mezcla o masilla para juntas y retoque cualquier espacio o grieta en tinas y duchas
- Revise el filtro de la campana de ventilación de la cocina y limpie o reemplace si es necesario
- Pruebe los detectores de humo y monóxido de carbono y cambie las baterías cada seis meses
- Inspeccione el exterior y busque cualquier problema con los cimientos, ventilas, canales y tubos de drenaje
- Limpie el filtro de la caldera para quitar la acumulación de polvo
- Inspeccione los extintores
- Limpie los grifos y las duchas para quitar los sedimentos minerales
- Inspeccione si los desagües de la bañera y del lavamanos tienen desechos y elimine las obstrucciones si es necesario
- Revise que las ventilas interiores y exteriores no estén bloqueadas
- Enjuague con agua caliente del calentador de agua para quitar los sedimentos acumulados
- Inspeccione los cables eléctricos están desgastados
- Mantenga libres las aceras y escaleras.

Project HELP

Servicios de Vivienda del Barrio (NHS) ofrece préstamos de Project HELP para propietarios de ingresos bajos a promedio (el total de ingresos del grupo familiar debe ser igual o menor que 120 % de ingresos promedio para el área) de casas para una a cuatro familias que necesitan reparaciones de emergencia. Los préstamos se pueden usar para mejoras a la casa y resolver condiciones peligrosas. Los propietarios de viviendas deben tener una deficiencia aprobada en la casa (por ejemplo, reparaciones eléctricas, reemplazos de techos y ventanas, reparaciones de plomería). La cantidad máxima del préstamo es \$20,000 y usted no debe reembolsar los préstamos a menos que venda la propiedad durante el plazo del préstamo.

Para obtener más información, llame a NHS de NYC o a la oficina de NHS en su municipio:

Oficinas de NHS

- NHS NYC | Teléfono: 212-519-2500
- NHS Bronx | Teléfono: 718-881-1180
- NHS Brooklyn Bed-Stuy | Teléfono: 718-919-2100
- NHS Brooklyn CDC (East Flatbush) | Teléfono: 718-469-4679
- NHS Queens | Teléfono: 718-457-1017

Programa de Preservación de Viviendas Ecológicas

El Programa de Preservación de Viviendas Ecológicas (GHPP) de HPD da préstamos asequibles o sin intereses para financiar las mejoras de eficiencia energética y conservación del agua, descontaminación de plomo y trabajo moderado de rehabilitación. El programa está diseñado para ayudar a los propietarios de casas para tres a cuatro familias a mejorar las condiciones de los edificios y reducir los gastos operativos para garantizar el buen estado físico

y financiero a largo plazo de sus edificios para preservar las viviendas seguras y asequibles para los neoyorquinos de ingresos bajos a promedio.

El HPD puede dar préstamos hasta por \$50,000 por unidad residencial para todas las casas que necesitan trabajo de rehabilitación moderado y hasta \$80,000 por unidad residencial para casas que necesitan trabajos más significativos.

Para obtener más información, envíe un correo electrónico hpdgreen@hpd.nyc.gov o visite el sitio web de GHPP.



Programa de reducción del riesgo por plomo y casas saludables

El programa de prevención primaria (PPP) de reducción del riesgo por plomo y casas saludables, una iniciativa conjunta entre el HPD y el Departamento de Salud e Higiene Mental (DOHMH), ofrece subsidios para la reducción de los riesgos para la salud de las pinturas con plomo para los propietarios de edificios residenciales, incluyendo casas pequeñas construidas antes de 1960.

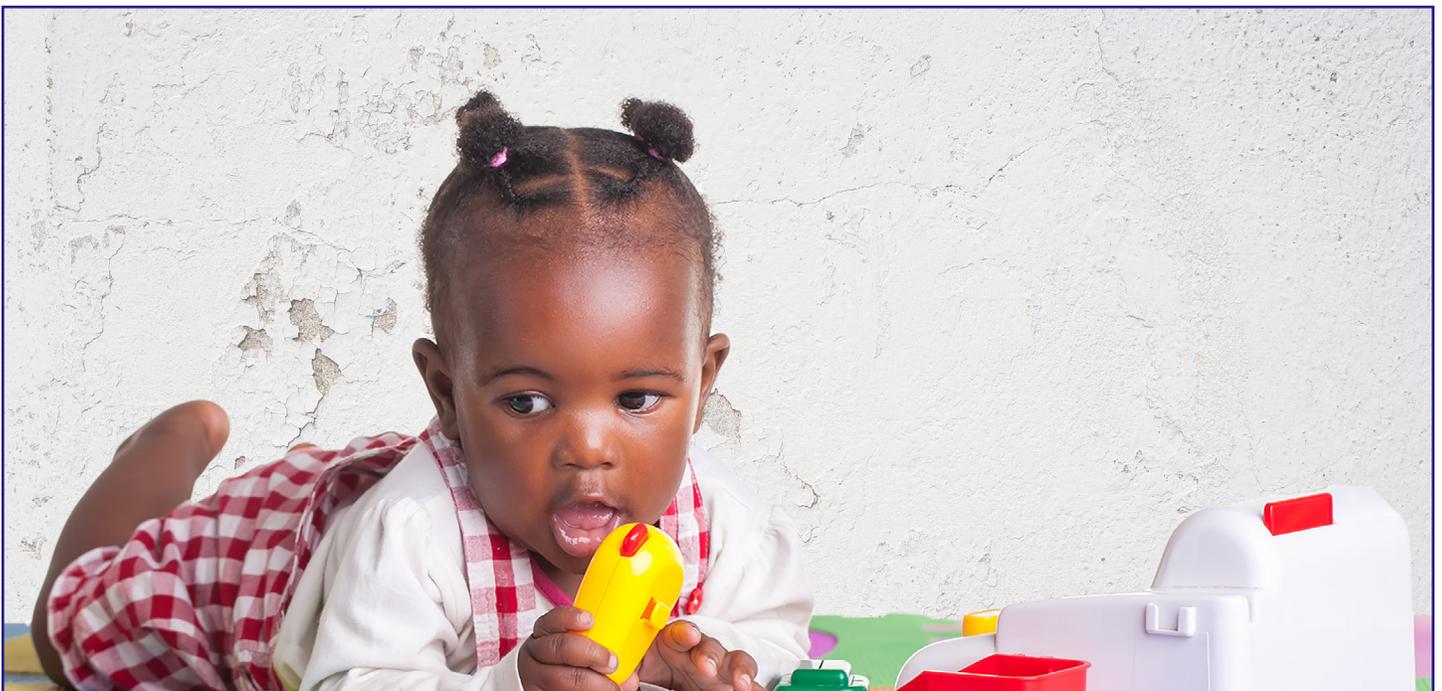
El propósito principal del programa es ayudar a los propietarios a reducir los riesgos de la pintura con plomo y evitar el envenenamiento por plomo de los ocupantes, especialmente de los menores. La pintura con plomo que se descascara o se agrieta es la causa más frecuente de envenenamiento por plomo en niños pequeños que pueden tragar el polvo de plomo que cae en el alféizar de las ventanas, pisos y juguetes. El programa también tiene algún financiamiento para resolver condiciones que presentan otros riesgos para la salud para los ocupantes, incluyendo el exceso de humedad que provoca el crecimiento del moho, infestaciones de gérmenes, condiciones que presentan riesgos de caídas u otras lesiones, peligros eléctricos y de incendios y otros.

Para obtener más información y hacer una solicitud, envíe un correo electrónico hpdlead@hpd.nyc.gov o llame al 212-863-8860.

New York City Historic Properties Fund, Inc.

New York City Historic Properties Fund, Inc. ofrece préstamos con intereses bajos para los propietarios de inmuebles históricos residenciales, sin fines de lucro, religiosos y comerciales en NYC, principalmente para comunidades de ingresos de bajos a promedio. Los préstamos generalmente aplican a trabajo exterior o reparaciones estructurales y van de \$80,000 a \$300,000. Los préstamos solo se entregan a los propietarios de monumentos, propiedades en distritos históricos o edificios mencionados en la lista o elegibles para incluirlos en la lista del Estado o del Registro Nacional de Lugares Históricos. Conservación de los Monumentos de Nueva York puede ayudarlo a determinar el estado de los monumentos de su edificio.

Si tiene preguntas o para obtener más información sobre cómo hacer una solicitud, comuníquese con Conservación de Monumentos de Nueva York al 212-995-5260.



Mantenimiento del exterior y de los sistemas de su casa

Sugerencias para proteger sus tuberías y medidores en clima frío

- Repare las ventanas, puertas y paredes rotas o agrietadas
- Instale ventanas contra tormentas en las ventanas del sótano
- Cierre bien las puertas y ventanas que dan al exterior
- Aísle las paredes exteriores
- Cierre el suministro de agua a grifos exteriores, quite las mangueras y drene las tuberías
- Pregunte a su proveedor de plomería sobre el material para aislar tubos y medidores
- Tenga más cuidado para garantizar que su medidor esté aislado si está instalado en un garaje sin calefacción
- Organice que alguien deje correr el agua del grifo periódicamente si va a salir de la ciudad durante el clima frío
- No vierta aceite ni grasa de cocina en su desagüe. En lugar de ello, vierta el aceite y grasa de cocina fríos en un recipiente, y luego séllelo y deséchelo con su basura regular

Prevención de tubería congelada

Usted es responsable de evitar que los tubos y medidores de agua de su casa se congelen. Si un medidor se congela y se rompe pues usted no tomó los pasos razonables para protegerlo, el Departamento de Protección Ambiental (DEP) reparará o reemplazará el medido y lo facturará por el costo. Si una línea de servicio se congela y se rompe, es su responsabilidad que un plomero autorizado haga las reparaciones.

Qué hacer cuando sus tubos o medidores se congelan

- Abra un grifo cerca del punto de congelación para liberar vapor del hielo que se está derritiendo.
- Dirija una secadora de pelo o una lámpara de calor a la sección congelada o coloque un calefactor pequeño cerca. NUNCA descongele un tubo o medidor congelado con una llama abierta. Esto no solo es un peligro de incendio sino que puede provocar una explosión de vapor.

Si no puede descongelar los tubos congelados, consulte con un plomero autorizado. Si su medidor se daña por el frío, comuníquese con el 311.

Medidores de agua y lectura de medidores automatizados

El DEP es responsable de instalar, reemplazar y reparar los medidores de agua que miden el volumen de agua distribuida a una propiedad. Los propietarios de los inmuebles son responsables de proteger sus medidores de agua y pueden ser responsables del reemplazo del medidor si se daña por el clima helado o negligencia o si lo quita ilegalmente.

Los dispositivos de lectura de medidores automatizados (AMR) son pequeños, transmisores de ondas de radio de baja potencia que se conectan al medidor de agua individual en su casa. Estos dispositivos envían las lecturas de su medidor de agua a la red de receptores de techo en toda la ciudad. Estos receptores dan al

DEP información de uso y facturación de agua y eliminan la necesidad de que los lectores de medidores visiten su propiedad. Para ver su uso de agua puede inscribirse para una cuenta de MyDEP en nyc.gov/dep/mydep.

Si tiene cualquier problema con su medidor de agua o AMR, llame al Departamento de Servicio al Cliente de DEP al 718-595-7000. Para obtener más información, visite nyc.gov/dep y busque “Preguntas frecuentes de medidores de agua”.

El programa de medición reembolsable

Aunque los propietarios de viviendas son responsables de sus líneas de servicio de agua, el DEP es propietario y da mantenimiento a los medidores de agua y a los dispositivos de lectura de medidores automatizados (AMR). Si fuera necesario instalar, reemplazar o reparar un medido de agua, los propietarios de vivienda pueden llamar al Departamento de Servicio al Cliente del DEP al 718-595-7000. Los propietarios pueden elegir que un plomero con experiencia y autorizado de su elección haga el trabajo y pueden pedir el Programa de medición reembolsable para recibir un reembolso por el trabajo del medidor. Si elige que el plomero de su elección haga el trabajo del medidor, puede recibir un reembolso en forma de crédito en las facturas futuras de agua y alcantarillado.

Para obtener más información o para hacer una solicitud, llame al Departamento de Servicio al Cliente de DEP al 718- 595-7000 o visite nyc.gov/dep y busque “Programa de medición reembolsable”.

Mantenimiento de aceras

Limpieza

Usted es responsable de dar mantenimiento a las aceras y canales al frente de su casa, desde el borde de la banqueta hasta 18 pulgadas adentro de la calle. Esto incluye desechar cualquier cantidad de basura, pequeña o grande de la propiedad y de las aceras públicas adyacentes a la

propiedad, incluso si los desechos fueron vaciados en su propiedad y usted presentó un reporte. El Departamento de Saneamiento (DSNY) puede darle una infracción por aceras sucias y áreas sucias si no recogen la basura. Estas infracciones se adjudican en audiencias de OATH (para obtener más información vea la Sección “Resolución de las infracciones a OATH” en la página 41 de esta guía).

Mantenimiento por nieve

Usted es responsable de quitar la nieve a menos que el contrato de alquiler entre usted y su arrendatario designe esta tarea como responsabilidad del arrendatario. Debe limpiar con una pala un camino de acceso de por lo menos de cuatro pies de ancho en todas las aceras adyacentes a su propiedad. Si tiene una propiedad en una esquina, debe limpiar con una pala el camino de acceso hasta el cruce de peatones. Si hay un hidrante al frente de su propiedad, también debe limpiarlo. Si la nieve deja de caer entre:

- 7:00 a. m. -5:00 p. m., debe limpiar un camino de acceso en un lapso de 4 horas
- 5:00 p. m. -9:00 p. m., debe limpiar un camino de acceso en un lapso de 14 horas
- 9:00 p. m. -7:00 a. m., debe limpiar un camino de acceso antes de las 11:00 a. m.

El DSNY puede darle una multa si no limpia con pala según este horario. Las multas van de \$100 a \$350, dependiendo del número de infracciones. Además, no puede limpiar con pala la nieve y dejarla en la calle o en el carril para bicicletas, debe apilarla a lo largo de la línea del borde de la acera.

Para obtener más información, visite nyc.gov/snow o llame al 311 y pregunte por “Limpiar la nieve”.

Reparaciones

Usted es responsable de reparar la acera adyacente a su propiedad si se agrieta, se hunde o se daña de otro modo. El Departamento de Transporte (DOT) puede darle una infracción por una acera dañada. No hay multas relacionadas con esta infracción. Sin embargo, usted debe:

- Reparar la acera por su cuenta en un plazo de 75 días, o
- Pedir que el Departamento de Transporte la repare. El Departamento de Finanzas le facturará por el costo de la reparación.

Si quiere reparar la acera usted mismo, contrate a un contratista que conozca las especificaciones del DOT para reparación de aceras. Asegúrese de que el contratista obtenga un permiso para construcción de aceras. Después de reparar la acera, llame al 311 y pida una anulación de infracción de aceras. Debe dar el número de permiso, dirección de la propiedad, cuadra y número de lote y número del aviso de infracción.

Para obtener más información, llame al 311 y pregunte por “reparación de aceras”.

Recolección de desechos y material reciclable

Todos los desechos y material reciclable se deben colocar entre las 4:00 p. m. y la medianoche del día antes de la recolección programada.

- Basura: Coloque su basura para recolección en basureros con tapas que cierren herméticamente (máximo de 44 galones) o en bolsas de plástico opaco para trabajo pesado.
- Reciclado: El material para reciclado se debe colocar en contenedores de reciclado etiquetados correctamente (18–32 galones) o en bolsas de reciclado transparentes y atadas de manera segura. El material para reciclado se debe separar en dos basureros, contenedores o bolsas:

- Metal, vidrio, plástico y cartón van en el basurero azul. Vacíe y enjuague todos los contenedores de comida antes de reciclar
- El papel y carbón mezclados van juntos en el basurero verde. Rompa el cartón en pedazos pequeños antes de ponerlo en las bolsas. Las cajas de cartón aplanado, corrugado se pueden reunir en paquetes atados con cordel.
- Manejo especial:
 - Los colchones y somieres se deben envolver en una bolsa de plástico sellada antes de colocarlos para la recolección.
 - Los aparatos eléctricos y otros productos peligrosos del grupo familiar, incluyendo objetos con baterías recargables necesitan manejo especial. Revise nyc.gov/safedisposal para ver las opciones de desecho en SAFE Disposal Events, lugares especiales de descarga de desechos y ecycleNYC del DSNY.
 - Compostaje en la acera: Los edificios residenciales en distritos de la comunidad seleccionados son elegibles para compostaje en la acera. Si usted vive en un distrito con compostaje en la acera, puede inscribirse para el programa en nyc.gov/curbsidecomposting. El DSNY le dará un contenedor marrón para recolectar desechos de comida. Si su distrito aún no tiene compostaje en la acera, puede [expresar su interés](#) en el sitio web del DSNY y se le notificará cuando el servicio esté disponible en su área.

Para obtener más información de cómo clasificar su material para reciclado y qué objetos deben ir juntos, visite nyc.gov/recycle o llame al 311 y pregunte por “reciclado”. Para pedir una recolección de objetos grandes, llame al 311.



Reparaciones en distritos históricos

Los distritos históricos se establecen para preservar la historia física de los barrios. Los propietarios de inmuebles en distritos históricos deben obtener un permiso de la Comisión de Preservación de Monumentos (LPC) antes de hacer reparaciones y modificaciones a la propiedad.

Ejemplos de trabajo exterior que exige permiso:

- Reemplazar ventanas
- Instalar equipo de calefacción, ventilación y aire acondicionado
- Restaurar mampostería, techos, puertas, pórticos, cercas y pasamanos
- Cualquier cosa que afecte el exterior del edificio

Ejemplos de trabajo interior que exige un permiso:

- Proyectos que necesitan un permiso del Departamento de Edificios
- Proyectos que afectan el exterior de un edificio, (por ejemplo, ventilas y persianas de calefacción, ventilación y aire acondicionado)
- Proyectos que afectan los espacios interiores que se designaron como monumentos interiores

Ejemplos de trabajo que NO necesita permiso:

- Reemplazar el vidrio de una ventana rota
- Repintar el exterior del edificio con un color que combine con el color existente
- Reemplazar el sellador alrededor de las ventanas y puertas

Si tiene preguntas sobre el estado de monumento de su casa, recursos para propiedades consideradas monumentos o si no está seguro de si necesita un permiso, use el [mapa Discover Landmarks](#) o llame al 212-669-7817.

Programa de reparación de árboles y aceras

El Programa de reparación de árboles y aceras del Departamento de Parques y Recreación de NYC puede ayudar a reparar daño severo a las aceras provocado por el crecimiento de raíces de árboles propiedad de la Ciudad adyacentes a las casas para una a tres familias (impuesto de NYC clase 1). Las casas elegibles no se pueden usar para propósitos comerciales y deben estar ocupadas por el propietario. El financiamiento para este programa es limitado y las reparaciones se hacen basándose en un sistema de clasificación que incluye el lugar, el ancho del espacio en el que se puede caminar, la seriedad del daño, cantidad de tráfico de peatones, cantidad, trabajo y condición de los árboles.

Para obtener más información o para inscribirse, use el sistema de solicitud en línea de servicio de árboles o llame al 311 y pregunte por el “programa de reparación de árboles y aceras”.

Mantenimiento del interior de su casa

Recursos del Departamento de Edificios (DOB)

El DOB da una diversidad de recursos para propietarios de viviendas que tienen preguntas sobre el mantenimiento o reparaciones o modificaciones a sus casas. Estos recursos están disponibles para todos los propietarios de vivienda sin costo, a menos que se especifique otra cosa.

Sesiones de preguntas y respuestas en línea en vivo

El DOB celebra [sesiones de preguntas y respuestas en línea en vivo dos veces al mes](#) para cada municipio. El personal del DOB puede responder sus preguntas y darle la información que necesita para:

- Planificar un proyecto de renovación o construcción de una casa
- Resolver una infracción de propiedad
- Obtener información y registros sobre una propiedad
- Uso de recursos en línea incluyendo [DOB NOW](#) y el [Sistema de información de edificios \(BIS\)](#)

Comuníquese con la oficina del Distrito Municipal o visite nyc.gov/buildings.

Abogado de proyectos

El [abogado de proyectos](#) da a los clientes un punto de contacto único en el DOB para ayudar con problemas técnicos y operativos relacionados con proyectos que necesitan permisos del DOB.

DOB NOW y el Sistema de información de edificios

DOB NOW y BIS son herramientas en línea que puede usar para buscar información general de su propiedad incluyendo quejas, infracciones, solicitudes e inspecciones de DOB. También puede usar BIS para buscar información sobre trabajadores especializados autorizados por el DOB.

Recursos del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD)

El HPD da una variedad de recursos a los propietarios de viviendas que tienen preguntas sobre la ejecución de códigos, administración de propiedades, reparaciones de la casa y financiamiento para preservación. Estos recursos están disponibles para todos los propietarios de vivienda sin costo, a menos que se especifique otra cosa.

Talleres para propietarios de inmuebles

Los [talleres mensuales para propietarios de inmuebles](#) del HPD son una oportunidad para que los propietarios de residencias grandes y pequeñas conozcan los beneficios de financiamiento asequible o sin costo de la Ciudad que pueden ayudarlo a hacer reparaciones, mejoras o reemplazar sistemas importantes del edificio y bajar sus costos operativos. Además del HPD, representantes de las agencias incluyendo DOF, DEP y DOB estarán disponibles para reunirse privadamente con propietarios de inmuebles. Lo ayudaremos a evaluar las necesidades de su edificio y trabajaremos con usted para mejorar su propiedad y mantener una vivienda asequible de calidad.

Clases de administración de la propiedad

El HPD ofrece [clases](#) gratis al público sobre cómo cumplir correctamente las reglas y reglamentaciones que muchas agencias de la Ciudad y del Estado imponen a los propietarios y arrendadores de viviendas. Las clases cubren temas como manejo de plagas, reglas para la pintura con plomo, chinches, registro de propiedades, tribunal de viviendas, subsidios para descontaminación de plomo, préstamos para

reparación y mejoras, reducción de impuestos a la propiedad y regulación del alquiler. A partir del otoño de 2021 todas las clases se imparten en línea los martes por la noche.

Para obtener información sobre los Talleres y clases para propietarios de inmuebles del HPD, incluyendo las fechas y horas e información sobre próximas Ferias de recursos de viviendas en línea visite la [página HPD Events](#), envíe un correo electrónico a neo@hpd.nyc.gov o llame al 212-863-8830



Riesgos de alérgenos en interiores

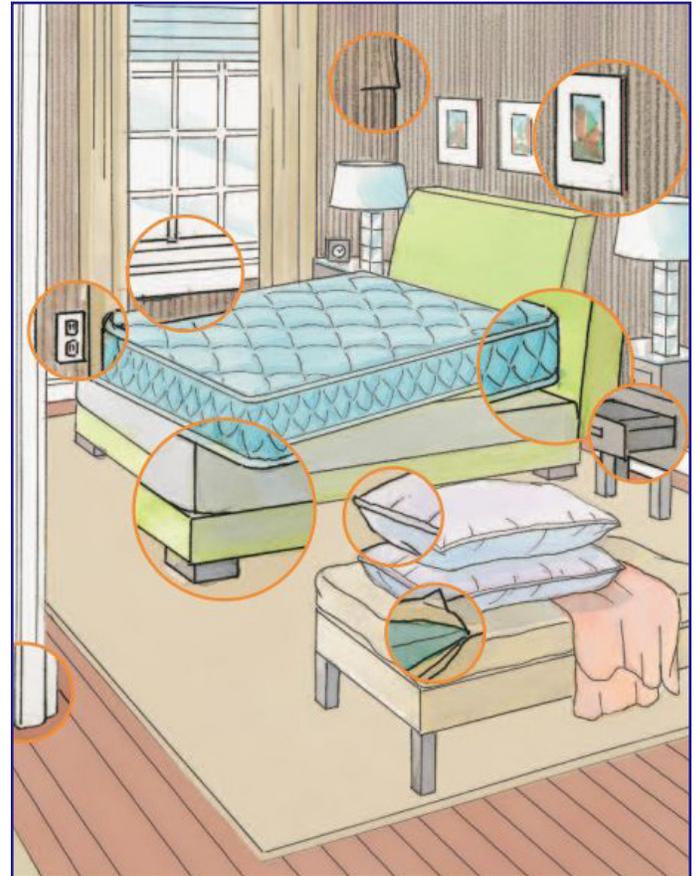
Las condiciones dentro de su casa pueden ser un factor determinante de la salud de su familia. Mejorar las condiciones de su casa puede ayudar a prevenir y mejorar las condiciones crónicas como el asma y a garantizar la estabilidad y habitabilidad de su casa a largo plazo.

Moho

El moho siempre está presente en nuestro entorno, pero el crecimiento de moho en los interiores puede ser un problema. El moho puede ocasionar reacciones alérgicas, irritación o desencadenar asma en algunas personas. El moho necesita agua o humedad para crecer, de modo que es importante que le dé mantenimiento a su casa y repare las fugas oportunamente. Los propietarios y arrendatarios pueden ayudar a prevenir el crecimiento de moho en las superficies de baños o cocinas usando extractores de aire o abriendo las ventanas y limpiando frecuentemente las superficies.

Plagas

El primer paso para eliminar las plagas es cortar su suministro de comida y agua. Las cucarachas y los ratones se controlan mejor si se sellan los orificios y las grietas, si se limpian sus heces y se usan pesticidas seguros. Debe trabajar con un contratista de control de plagas para identificar las infestaciones de plagas y maneras de controlarlas. Usted puede tener una casa a prueba de plagas si repara las grietas, mantiene la comida y la basura cubiertas y limpia el desorden.



Chinches

Las chinches son insectos de color rojo óxido que pueden crecer hasta el tamaño de una semilla de manzana. Estos insectos se alimentan de sangre humana, pero no transmiten enfermedades. Las infestaciones se pueden propagar entre los apartamentos cuando las chinches trepan por pequeños orificios o grietas en paredes y pisos. La detección temprana de las chinches es fundamental para prevenir una infestación grave.

Si su casa tiene infestación de chinches, debe contratar a profesionales de control de plagas autorizados por el Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York (DEC) para tratarla con pesticidas para chinches. Los profesionales de control de plagas deben hacer una inspección para confirmar la presencia de chinches, localizar y eliminar los lugares donde se esconden, tratar la casa con productos de limpieza o pesticidas y hacer visitas de seguimiento para garantizar que las chinches se eliminaron.

Para obtener más información de los riesgos de alérgenos interiores, visite el [sitio web del HPD](#) o llame al 311. También puede tomar las clases gratis de Introducción a administración de propiedades del HPD que cubren una diversidad de temas, incluyendo manejo de plagas y moho, en línea los martes por la noche. Visite la [pestaña Events](#) en el sitio web del HPD, envíe un correo electrónico a neo@hpd.nyc.gov o llame al 212-863-8830 para obtener más información.

Monóxido de carbono

El monóxido de carbono (CO) es un gas sin olor muy tóxico. Para protegerse de envenenamiento por monóxido de carbono debe:

- Ventilar adecuadamente y dar mantenimiento a los electrodomésticos con quemadores a base de combustibles: Todos los electrodomésticos con quemadores a base de combustibles, como estufa de gas, calentadores de agua y calderas se deben ventilar al exterior y un contratista de calefacción calificado debe revisarlos casa año. Nunca use electrodomésticos diseñados para uso en exteriores, como parrillas o generadores portátiles, en el interior. No use un horno como calefactor para la casa.
- Conozca los síntomas de intoxicación por monóxido de carbono: Identificar la intoxicación por monóxido de carbono puede ser difícil pues los síntomas son similares a los de la gripe. Para la mayoría de las personas, las primeras señales de exposición incluyen leve dolor de cabeza y falta de aire. La exposición continua puede tener como consecuencia dolores de cabeza más intensos, mareos,

fatiga, náusea, irritabilidad, deterioro de las facultades mentales y de la coordinación y pérdida de la consciencia. Puede notar la diferencia entre el envenenamiento por intoxicación por monóxido de carbono y la gripe si:

- Se siente mejor cuando no está en casa
- Los familiares más afectados son los que pasan más tiempo en casa
- Sus mascotas se ven enfermas
- No tiene fiebre, dolor de cuerpo o nódulos linfáticos hinchados, síntomas comunes de la gripe
- Los síntomas parecen empeorar cuando usa equipo con quemadores a base de combustible
- Instale y dé mantenimiento a las alarmas de CO: Instale por lo menos un detector aprobado de CO a 15 pies de la entrada principal de cada dormitorio de su casa. El detector debe tener una alarma audible de fin de vida útil y debe reemplazar las baterías cada seis meses.



Fugas de gas

Las fugas de gas pueden provocar incendios y explosiones. Es importante que usted y su familia sepan reconocer una fuga de gas y qué hacer si se sospecha de una fuga. Se puede reconocer una fuga de gas mediante:

- **Mal olor:** Un olor fuerte, característico como a huevos podridos
- **Vista:** Una nube blanca, neblina, niebla, burbujas en agua estancada, polvo en el aire o vegetación que parece estar muerta o muriendo sin ninguna razón
- **Sonido:** Estruendo, zumbido, silbido

Si sospecha que hay una fuga de gas debe:

- Abrir rápidamente las puertas y ventanas cercanas y salir del edificio inmediatamente; no intente localizar la fuga. No encienda ningún electrodoméstico, no fume ni encienda fósforos o encendedores y no use el teléfono de la casa ni el celular dentro del edificio.
- Después de salir, a una distancia segura del edificio, llame de inmediato al 911 para reportar la sospecha de fuga de gas.
- Después de llamar al 911, llame al proveedor de servicio de gas de su casa.

El restablecimiento del servicio de gas siempre debe hacerlo un plomero autorizado.

Para obtener información sobre los pasos para restablecer su servicio de gas después de una fuga, visite [el sitio web del HPD](#) o llame al 311.

Sus responsabilidades como arrendador

EMPIRE
Fine Homes
JULIA BRAVO
Real Estate Broker
Call 718.570.3539
empirefinestates.com

Registro de propiedades

Los propietarios de cualquier casa para tres o cuatro familias o de casas para una a dos familias, en las que no reside ni el propietario ni la familia inmediata del propietario, están obligadas por ley a registrar su propiedad anualmente ante el HPD. El HPD usa la información de contacto que se incluye en el registro para todas las notificaciones oficiales y en caso de una emergencia en la propiedad. La manera más fácil de registrar o actualizar o renovar su registro existente es usando la herramienta del [sistema en línea de Registro de propiedades \(PROS\)](#) del HPD.

Puede programar una cita en línea para hablar con un representante de la Unidad de Registro sobre sus problemas de registro de propiedad usando el programador de citas en línea del HPD (www.hpdrau.timetap.com/#/). Las citas están disponibles por videoconferencia o por teléfono.

Para registrarse en línea, visite nyc.gov/propertyregistration. Para obtener más información, comuníquese con la Unidad de Asistencia de Registro del HPD en register@hpd.nyc.gov o 212-863-7000.

Calefacción y agua caliente

Durante la “temporada de calefacción” (1 de octubre al 31 de mayo), los propietario de la vivienda deben dar calefacción a los inquilinos bajo estas condiciones:

- 6:00 a. m. a 10:00 p. m.: Cuando la temperatura exterior esté por debajo de 55 grados Fahrenheit, los propietarios de viviendas deben dar calefacción a los apartamentos por lo menos a 68 grados Fahrenheit. El HPD solo puede emitir infracciones durante este horario si el propietario no suministra la calefacción adecuada cuando la temperatura exterior esté por debajo de 55 grados Fahrenheit.
- 10:00 p. m. a 6:00 a. m.: Sin considerar la temperatura exterior, los propietarios de viviendas deben dar calefacción a los apartamentos por lo menos a 62 grados. El HPD puede emitir infracciones durante este horario si el propietario no suministra la calefacción adecuada, sin considerar la temperatura exterior.

Los propietarios de viviendas también deben asegurarse de que los inquilinos tengan agua caliente las 24 horas del día, 365 días al año, a una temperatura mínima constante de 120 grados Fahrenheit. El HPD ejecuta las penalizaciones por infracciones de calefacción ante el Tribunal de Vivienda.

Para obtener más información, llame al 311 y pregunte por “calefacción y agua caliente”.



Detectores de humo y de monóxido de carbono

Los propietarios de la vivienda deben instalar detectores de monóxido de carbono a 15 pies de la entrada principal de cada dormitorio y dar información por escrito a sus inquilinos sobre cómo probarlos y darles mantenimiento. Los propietarios de la vivienda también deben instalar detectores de humo en cada apartamento. Los inquilinos son responsables del mantenimiento de ambos dispositivos. Si los inquilinos quitan los detectores o no reemplazan las baterías, deben colocarlos de nuevo y dejarlos en buen funcionamiento antes de mudarse.

Por seguridad, los propietarios de la vivienda y los inquilinos deben:

- Probar todos los detectores de humo y monóxido de carbono por lo menos una vez al mes
- Reemplazar las baterías de los detectores de humo y monóxido de carbono por lo menos dos veces al año
- Estar atentos al sonido de la alarma cuando la batería está baja y reemplazar la batería de inmediato
- Usar solo el tipo de baterías recomendadas para el detector
- Nunca pintar los detectores

Los inquilinos deben reembolsar al propietario del edificio \$25 por cada detector de humo y por cada detector de monóxido de carbono o \$50 por cada detector conjunto de humo/monóxido de carbono que esté recién instalado o que se instale porque el ocupante no le dio mantenimiento al detector o cuando el ocupante extravía o daña el detector.

Para obtener más información, llame al 311.

Rejas de seguridad en las ventanas

Cada año, niños pequeños se lesionan o mueren por caídas de ventanas sin protección. Estas muertes y lesiones pueden prevenirse. La Ley de la Ciudad exige a los propietarios que den e instalen adecuadamente rejas de seguridad en todas las ventanas y en las ventanas de cada área común donde vivan niños menores de 10 años. Las excepciones a esta ley son las ventanas que dan a una escalera de incendios y las ventanas del primer piso que son una salida secundaria obligatoria en un edificio en el que hay escaleras para incendios desde el segundo piso hacia arriba.

Si sus inquilinos quieren colocar rejas de seguridad por cualquier razón, incluso si no viven con niños menores de 10 años, sus inquilinos pueden pedir las rejas de seguridad por escrito y usted debe instalarlas. Por ejemplo, los ocupantes que reciben visitas de sus nietos, padres que comparten la custodia u ocupantes que dan cuidado infantil pueden querer instalar rejas de seguridad.

Para obtener más información, visite nyc.gov/hpd y busque “rejas de seguridad” o llame al 311.



Seguridad contra incendios

Los propietarios de viviendas y arrendatarios deben asegurarse de conocer las reglas de seguridad contra incendios para mantener sus casas y a sus inquilinos protegidos contra incendios:

- En todos los edificios con tres o más apartamentos las puertas de cierre automático son obligatorias.
- El propietario debe dar e instalar alarmas contra incendios.
- Se debe colocar un plan de escape de incendios en el interior de cada puerta delantera y área común de cada apartamento de alquiler y se debe distribuir a los inquilinos anualmente durante la semana de prevención de incendios.
- Mantenga despejadas las salidas, no coloque obstáculos en las escaleras de incendios, en pasillos y en las puertas de entrada a su casa, incluyendo las puertas del techo.
- Es ilegal instalar protectores de ventanas con cerraduras de llave en las escaleras de incendios y cerraduras de cilindro doble que puedan dejar a los inquilinos atrapados en el interior de un apartamento en caso de incendio.

Para obtener más información sobre seguridad contra incendios en su casa, lea el volante de seguridad contra incendios, visite [FDNY Smart \(fdnysmart.org\)](http://fdnysmart.org) o llame al 311.



Envenenamiento por plomo

El plomo es un producto tóxico que a menudo está en pintura o tubería vieja. El envenenamiento con plomo puede provocar problemas del comportamiento y del aprendizaje en niños pequeños que pueden persistir para toda la vida.

Pintura a base de plomo

La pintura a base de plomo que se descascara es la causa más frecuente de envenenamiento infantil por plomo. NYC prohibió el uso de pintura a base de plomo en 1960, pero los edificios más antiguos aún pueden tenerla. El polvo de plomo proveniente de la pintura descascarada cae sobre las superficies de la casa y juguetes. Cuando los menores juegan y ponen sus manos y sus juguetes en la boca, pueden tragar polvo de plomo.

Los propietarios del inmueble deben identificar los riesgos y descontaminar el riesgo por exposición a la pintura a base de plomo en casas donde rutinariamente hay niños menores de seis años, con trabajadores capacitados y prácticas de trabajo seguras. Se presume que el riesgo por exposición a la pintura a base de plomo existe si el edificio fue construido antes de 1960 (o entre 1960 y 1978, si el propietario sabe que hay pintura a base de plomo).

Según la ley local 1 de 2004, la ley de descontaminación de pintura a base de plomo de la Ciudad, los propietarios de la vivienda deben preguntar por escrito a los inquilinos, si hay niños menores de seis años que rutinariamente pasan 10 o más horas por semana en un apartamento. Si no recibe una respuesta de sus inquilinos, debe hacer más intentos para obtener esta información. Si hay un niño presente, debe inspeccionar visualmente el apartamento y áreas comunes para detectar el riesgo por exposición a la pintura a base de plomo una vez al año. Puede contratar compañías calificadas para que hagan las pruebas para determinar si hay pintura a base de plomo en su edificio y trabajar activamente para reducir la presencia de pintura a base de plomo. Debe observar todos los requisitos que corresponden cuando descontamina su propiedad de pintura a base de plomo.

A partir de febrero de 2021, la ley Local 1 de 2004 se aplica a todos los propietarios de vivienda y arrendatarios, incluyendo propietarios de casas para una a dos familias en las que por lo menos una unidad de vivienda de la casa es ocupada por personas que no son el propietario o familiares inmediatos del propietario.

Si puede comprobar que no hay pintura a base de plomo en su casa y completa todos los requisitos para una exención del HPD, el requisito anual de obtener información del inquilino y conducir inspecciones visuales se puede anular.

Los inquilinos deben reportar cualquier pintura que se descascara en su apartamento a los propietarios de la vivienda. Si no repara la pintura que se descascara o si el trabajo se hace de manera poco segura (por ejemplo, crea polvo que no se contiene), los inquilinos pueden llamar al 311, lo que provocará una inspección del HPD y puede tener como consecuencia una infracción o multa. Los inquilinos también pueden llamar al 311 para obtener información sobre cómo evitar el envenenamiento con plomo, averiguar dónde pueden hacerles las pruebas a los menores, buscar información sobre el embarazo y el plomo o pedir folletos y material sobre prevención de envenenamiento con plomo.

Para obtener información de capacitación gratuita sobre reparaciones para casas libres de plomo, llame al DOHMH al 212 226-5323.

Para obtener folletos de intereses de préstamos y subsidios con bajos intereses para ayudar a los propietarios de viviendas a reparar pintura a base de plomo y otros asuntos de reparaciones para casas saludables, llame al 311 o vea la página 25 de esta guía para obtener información sobre el programa de Reducción de peligro de plomo y casas saludables (Programa de Prevención Primaria).

Para seminarios web que tratan varios temas relacionados con pintura a base de plomo vea la pestaña “Webinar” en “Owner Responsibilities” en la página Pintura a base de plomo del sitio web de HPD (nyc.gov/hpd).

Plomo en la tubería de la casa

El agua del grifo que ha ganado premios de NYC se distribuye casi libre de plomo desde las reservas de la zona norte de la Ciudad. NYC ha invertido más de \$10 mil millones para modernizar sus sistema de suministro de agua para garantizar que los neoyorquinos reciban el agua potable más segura y de la más alta calidad, que cumple o excede las normas de salud federales y estatales.

Sin embargo, las casas construidas antes de 1961 pueden tener líneas de servicio de agua de plomo (el tubo que conecta su casa con el suministro principal de agua de la Ciudad). Además, la tubería de la casa y los accesorios internos de una casa, sin considerar el año de construcción, pueden contener plomo. La Ciudad ha tomado pasos extensos para proteger el agua de las casas que pueden tener plomo en sus tuberías, incluyendo monitorear y agregar ácido fosfórico e hidróxido de sodio de grado alimentario. El ácido fosfórico crea una película protectora en los tubos que reduce la liberación de metales, como plomo, de las líneas de servicio y tubería de la casa. El hidróxido de sodio se agrega para aumentar el nivel de pH del agua y reducir la corrosión de la tubería de la casa.

Para obtener más información sobre plomo en la tubería de la casa, llame a la Unidad de Plomo del DEP al 718-595-5364, envíe un correo electrónico a DEPLoadUnit@dep.nyc.gov o visite nyc.gov/dep/leadindrinkingwater.

Cómo resolver infracciones y citaciones

Cómo resolver las infracciones del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD)

El Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) emite infracciones cuando hay condiciones en la propiedad que infringen el Código de Mantenimiento de Viviendas de NYC. Puede ver todas las infracciones del HPD en una propiedad con la herramienta [HPDONLINE](#). Después de inspeccionar una propiedad y emitir las infracciones, el HPD enviará por correo un Aviso de infracción al propietario o agente administrador registrado del HPD. Las infracciones del HPD se emiten con designaciones de clase que determinan el marco de tiempo para corregir

la infracción y la penalización que podría recibir el propietario si la infracción no se resuelve.

Las correcciones se deben hacer dentro del marco de tiempo establecido ya sea por correo o con [eCertification](#).

Para obtener más información, visite el sitio web de HPD (nyc.gov/hpd) o llame al Centro de Servicio del Distrito Municipal:

Centros de Servicio del Distrito Municipal del HPD

- Bronx | Teléfono: 212-863-7050
- Brooklyn | Teléfono: 212-863-6620 o 212-863-8060
- Manhattan | Teléfono: 212-863-5030
- Queens | Teléfono: 212-863-5990
- Staten Island | Teléfono: 212-863-8100

Clase de infracción	Tipo	Tiempo para corregir antes que haya penalizaciones
Clase A	No peligrosa	90 días
Clase B	Peligrosa	30 días
Clase C	Peligrosa de inmediato: Pintura a base de plomo, rejas de seguridad, moho, ratones/cucarachas y ratas	21 días
	Peligrosa de inmediato: No relacionada con calefacción, agua caliente o dispositivos ilegales o pintura a base de plomo	24 horas
	Peligrosa de inmediato: Calefacción y agua caliente	Las penalizaciones se acumulan de inmediato

Programa de Reparación de Emergencia del HPD

Cuando los propietarios de residencias no corrigen las infracciones de emergencia, el HPD puede tomar medidas para corregir las condiciones por medio del [Programa de Reparación de Emergencia](#).

Las reglas de la Ciudad pueden hacer que las reparaciones de emergencia sean significativamente más costosas que el precio que usted pagaría por reparar o pagar a alguien por reparar el problema. La Ciudad le facturará a su propiedad por medio del Departamento de Finanzas (DOF) el costo de la reparación de emergencia más cualquier cargo relacionado o por el costo de enviar a un contratista para que intente hacer las reparaciones. Si no paga, la Ciudad presentará un gravamen por impuestos contra su propiedad. El gravamen por impuestos devengará intereses y, si no se paga, podrá venderse para cobrar la cantidad adeudada.

Cómo evitar cargos por reparaciones de emergencia

Puede evitar los cargos por reparaciones de emergencia y servicios y quitar las infracciones de los expedientes del HPD sin costo corrigiendo la infracción/condición de emergencia y certificando la corrección ante el HPD de manera oportuna.

Para obtener más información, llame al 212-863-6020 o envíe un correo electrónico a hpderp@hpd.nyc.gov.

Cómo resolver las infracciones del Departamento de Edificios

Los inspectores de DOB emiten infracciones cuando una propiedad no cumple los Códigos de construcción de NYC, Resolución de zonificación y otras leyes y reglas que aplican. Puede ver las infracciones de su propiedad por medio del Sistema de Información de Edificios (nyc.gov/bis). Para quitar infracción del DOB de un expediente de propiedad debe corregir la condición, dar pruebas de la corrección a la unidad emisora

correspondiente y pagar la penalización civil del DOB correspondiente.

Para obtener más información, visite nyc.gov/dob y busque “infracciones” o llame al 311.

Programa de Alivio para Propietarios de Viviendas del DOB

El Programa de Alivio para Propietarios de Viviendas ayuda a los propietarios de casas para una a dos familias a evitar infracciones y multas dándoles la oportunidad de reparar posibles infracciones en sus casas descubiertas durante las inspecciones del DOB.

Cuando un inspector del DOB encuentra una condición de infracción en una casa para una a dos familias, los propietarios de la vivienda que son elegibles para el programa no recibirán inmediatamente las infracciones, en lugar de ello recibirán una Solicitud de medida correctiva. La Solicitud de medida correctiva informará al propietario de la vivienda de qué condición de infracción se encontró y lo instruirá para que corrija el problema en un plazo de 60 días. Si el problema se repara, el asunto se anula y el propietario de la vivienda no recibirá una infracción.

Elegibilidad

El programa está abierto para todos los propietarios de viviendas para una a dos familias que no han recibido infracciones emitidas por el DOB en los últimos cinco años o para nuevos propietarios de viviendas que recientemente compraron una casa para una a dos familias, siempre que la infracción no sea una conversión residencial ilegal o una infracción [Clase 1 \(inmediatamente peligrosa\)](#) que pueda provocar la muerte o lesiones graves.

Para obtener más información, revise el [Aviso de servicio de DOB para el Programa de Alivio para Propietarios de Viviendas](#) o llame al 311 y pregunte por el “Programa de Alivio para Propietarios de Viviendas”.

Cómo resolver citaciones de la Oficina de Juicios y Audiencias Administrativas (OATH)

La Oficina de Juicios y Audiencias Administrativas (OATH) es el tribunal administrativo independiente central de la Ciudad. Antes se llamaba Junta de Control Ambiental o ECB. La División de Audiencias de la OATH es responsable de celebrar audiencias o citaciones emitidas por el DOB, el Departamento de Saneamiento (DSNY) y otras agencias. La OATH no forma parte de ninguna de estas agencias de ejecución y no emite citaciones ni infracciones. Los funcionarios que presiden las audiencias de la OATH escuchan casos sobre citaciones que acusan a una persona de infringir una regla o ley de la Ciudad. Si una agencia de la Ciudad emite una citación por ciertas infracciones habituales, puede ser citado para comparecer ante la OATH para una audiencia justa e imparcial. Una citación que emite una agencia de la Ciudad y presentada ante la OATH acusa a una persona o entidad de una infracción.

Las infracciones no son delitos. Sin embargo, es muy importante que las personas que reciben una citación que las acusa de una infracción respondan y eviten una consecuencia negativa. Si no resuelve por completo una infracción, puede recibir gravámenes en las propiedades, juicios civiles y ejecuciones de juicios civiles del sheriff o alguacil de la Ciudad. Todos estos afectan negativamente las puntuaciones de crédito y pueden afectar aprobaciones para tarjetas de crédito, hipotecas y otros. No comparecer a una audiencia que pide dará como resultado penalizaciones hasta de \$25,000.

Para obtener más información, comuníquese con la División de Audiencias de la OATH al 844-OATH-NYC (844-628-4692) o visite el [sitio web de la OATH](#).

Conversiones ilegales u ocupación ilegal

Los sótanos y bodegas son espacios diferentes, por lo tanto tienen usos legales distintos. El sótano es un piso de un edificio por debajo del nivel de suelo, pero que tiene por lo menos la mitad de su altura sobre el nivel del suelo. Una bodega es un espacio cerrado que tiene más de la mitad de su altura por debajo del nivel del suelo.

Los sótanos no pueden ser ocupados a menos que las condiciones cumplan los requisitos mínimos de iluminación, aire, higiene y salidas y sean aprobados por el DOB. Las bodegas en casas para una o dos familias NUNCA podrán alquilarse legalmente u ocuparse para uso residencial.

Una conversión ilegal es cuando un edificio residencial o comercial existente se altera o modifica para crear más espacio, habitaciones o unidades sin antes recibir la aprobación del DOB. El uso ilegal es cuando una propiedad residencial o comercial se usa para cualquier cosa que no sea su Certificado de habitabilidad o zonificación regulado (esto puede incluir alquilar ilegalmente una vivienda permanente a huéspedes que se quedan menos de 30 días).

Los ejemplos de conversiones ilegales incluyen:

- Crear una unidad de vivienda residencial en un edificio designado para uso industrial o de manufactura
- Agregar un apartamento en el sótano, bodega o garaje sin obtener la aprobación o permisos del DOB
- Crear una asignación de habitaciones (ocupación de una habitación) o dividir un apartamento en ocupaciones de una habitación

El apartamento/habitación que usted está alquilando podría ser ilegal si responde sí a cualquiera de estas preguntas:

- ¿El dormitorio está en la bodega?
- ¿Los ocupantes viven en el ático?
- ¿Los ocupantes reciben electricidad con un cable de extensión?
- ¿Los ocupantes cierran su habitación con un candado?

Los propietarios con sótanos y bodegas convertidos ilegalmente podrían enfrentar penalizaciones civiles y penales. Los ocupantes de apartamentos ilegales en sótanos y bodegas están expuestos a peligros potenciales como envenenamiento por monóxido de carbono, luz y ventilación inadecuadas y salidas inadecuadas en caso de incendio o inundación. Es posible que la Ciudad ordene a los ocupantes de apartamentos ilegales en sótanos y bodegas que desocupen o salgan de dichos apartamentos.

Las quejas relacionadas con sótanos o bodegas ilegales se deben dirigir al 311, que reenviará la queja al DOB.

Para obtener más información, vea el [Folleto Vivir de manera segura del DOB](#) o visite nyc.gov/dob.



Alquileres ilegales a corto plazo

Para propietarios/anfitriones de viviendas

¿Está usted infringiendo restricciones de alquiler a corto plazo y en peligro de recibir una multa o acción legal de su arrendador?

En NYC, solo se permiten los alquileres a corto plazo si se queda en el mismo apartamento que su huésped y no tiene más de dos huéspedes que pagan a la vez. No puede alquilar un apartamento completo o una casa a las visitas por menos de 30 días, incluso si es propietario o vive en el edificio. Esto se aplica a casas pequeñas de una o dos unidades y a edificios de apartamentos. Si sus huéspedes se quedan en su casa menos de 30 días, debe estar presente en la misma unidad o apartamento durante la estancia de su huésped. Puede tener hasta dos huéspedes que pagan que se queden en su casa menos de 30 días solo si cada huésped tiene acceso libre y sin obstrucciones a cada habitación y salida dentro de la misma casa y observa todas las demás leyes relacionadas con el uso del espacio (por ejemplo, nadie puede dormir en un espacio donde sería ilegal hacerlo, como un ático, bodega o garaje).

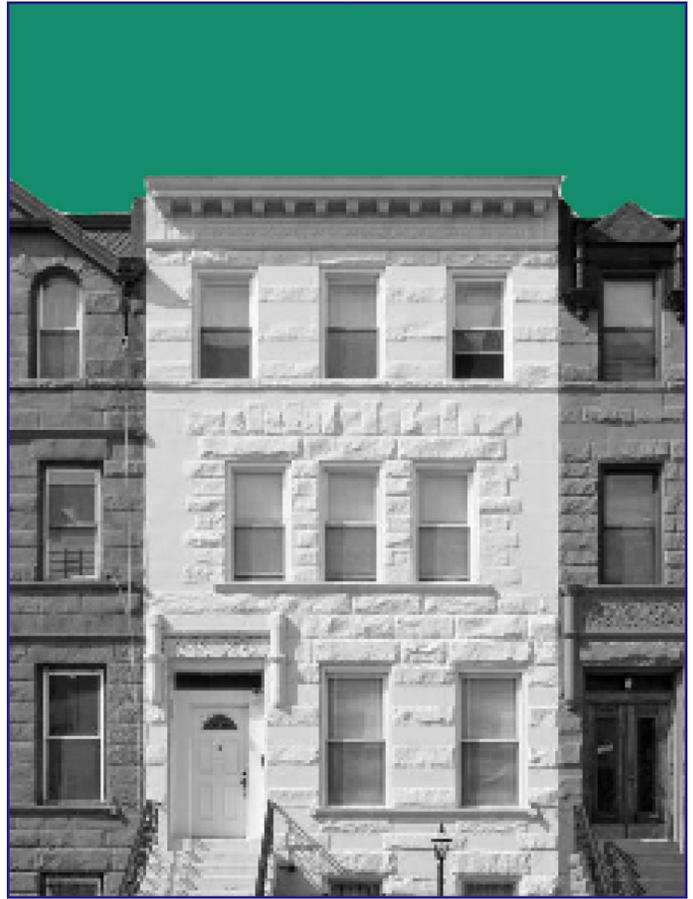
Aunque los alquileres legales a corto plazo pueden ser útiles para ofrecer una fuente de ingresos, especialmente considerando la brecha de riqueza racial entre viviendas de negros y blancos, y pueden ser una excelente manera de conocer nuevas personas de todo el mundo, las estancias sin el anfitrión, ilegales son un problema para los barrios de NYC. Reducen la disponibilidad de viviendas disponibles para los inquilinos, se relacionan con aumentos en el alquiler y pueden comprometer la comodidad de los residentes permanentes. Los alquileres ilegales a corto plazo también pueden ser peligrosos pues con frecuencia no tienen sistemas de seguridad contra incendios apropiados como alarmas e irrigadores, pueden no tener seguridad adecuada y pueden presentar problemas de ruido, basura y seguridad personal.

Según la ley de NYC, usted es responsable de garantizar que su propiedad se mantenga siempre de manera segura y que cumpla los códigos. Puede recibir infracciones por cualquier alquiler ilegal a corto plazo en su propiedad, incluso si la hacen sus inquilinos. Las multas para los propietarios de la vivienda por alquiler ilegal a corto plazo van de \$2,500 a más de \$100,000 por infracciones repetidas.

Además, la ley del Estado de Nueva York prohíbe la publicidad de apartamentos para alquiler para cualquier período menor de 30 días. Las multas por hacerlo van de \$1,000 a \$7,500 y se emitirán a la persona responsable de la publicidad. Los anfitriones de alquileres a corto plazo también pueden ser responsables de penalizaciones hasta de \$500 por día y de la restitución de cualquier dinero ganado de publicidad ilegal según la Ley de Protección al Consumidor de la Ciudad.

El 9 de enero de 2023, la Ley Local N.º 18 entrará en vigor y exigirá que los anfitriones de alquiler legal a corto plazo se registren en la Oficina de Ejecución Especial del Alcalde (OSE) y obtengan un número de registro. Los servicios de reserva, como Airbnb, VRBO y Booking.com, estarán prohibidos y no podrán permitir alquileres no registrados a corto plazo en sus plataformas. Tanto los anfitriones como los servicios de reserva que no cumplan los requisitos de la Ley Local 18 serán responsables de penalizaciones.

Para obtener más información sobre las reglas de alquileres a corto plazo, cómo cumplir las leyes locales de alquileres a corto plazo y cómo evitar penalizaciones u otras consecuencias negativas, visite nyc.gov/speciaenforcement o llame al 311 y pregunte por “alquileres a corto plazo”.



Para los vecinos

¿Le preocupa que las casas de su cuadra se estén usando como alquileres ilegales a corto plazo o que estas rentas comprometan la seguridad y la paz de su barrio?

Las señales de alquileres ilegales a corto plazo varían según las características únicas de cada barrio y edificio. Aparte de la presencia de publicidad en línea, la indicación más segura de un alquiler ilegal a corto plazo con frecuencia está basada en su sentido común y en sus observaciones de indicadores como:

- Una secuencia de distintas personas llegando a un apartamento o casa con equipaje, que se van pocos días después.
- Visitas frecuentes con equipaje que intentan entrar a un edificio usando sistemas de timbres, consultando teléfonos y revisando instrucciones impresas.

- Cajas de cerrojos con llave en el exterior de un edificio o sistemas de teclados electrónicos instalados en puertas y perillas.
- Visitas que se reúnen en pasillos, vestíbulos, escaleras y elevadores, hablando sobre sus estancias y consultando teléfonos, mapas o instrucciones impresas o mencionando sitios web de reservas en línea por su nombre.

Aunque cualquiera de estas señales por sí solas pueden indicar que es alquiler ilegal a corto plazo, conocer las señales y reportarlas al 311 nos puede ayudar a ejecutar la ley y a garantizar la habitabilidad de su comunidad.

Si sospecha de alguna actividad de alquiler a corto plazo en su barrio, llame al 311 o presente una queja en línea en nyc.gov/speciaenforcement. Dé la dirección específica del alquiler ilegal a corto plazo, incluyendo el número de apartamento y los sitios web de cualquier publicidad en línea. Puede reportar de manera anónima.



Comprensión de los derechos de sus inquilinos

Vivienda justa y antidiscriminación

Según la ley local, estatal y federal, los propietarios y sus representantes (empleados, bróker de bienes raíces, firmas de administración, etc.), no pueden discriminar contra posibles inquilinos basándose en su estado protegido (raza, color, religión/credo, país de origen, sexo, expresión o identidad de género, orientación sexual, edad, estado civil, estado de pareja, discapacidad, estado militar, calidad migratoria, ocupación legal, si tienen hijos o su fuente legítima de ingresos).

Como propietario de un inmueble, ¿qué debo saber sobre la vivienda justa en NYC?

- No puede rehusarse a rentar, cobrar un alquiler más alto, imponer cargos extra, ofrecer servicios distintos o acceso a las instalaciones o no hacer reparaciones basándose en cualquier estado protegido del residente.
- Es ilegal publicar anuncios discriminatorios o marketing que indique una preferencia, limitación o discriminación basada en una clase protegida. Por ejemplo, publicidad que indique “sin comprobante” o “sin menores” son una infracción a la ley. Los propietarios de viviendas tampoco pueden indicar que una unidad vacía no está disponible a un posible inquilino basándose en la membresía de esa persona en una de las categorías protegidas mencionadas arriba.
- Debe dar y pagar las adaptaciones razonables para un inquilino con discapacidad si las pide. Esto puede significar cambios estructurales, como construir una rampa o acceso para silla de ruedas o instalar barras de sujeción en el baño.

- Una adaptación razonable también puede implicar cambios a una política. Por ejemplo, permitir que un inquilino ciego o que tiene discapacidad psicológica tenga un perro lazarillo o animal de compañía a pesar de la política del edificio de no admitir mascotas.
- La ley puede exigir al propietario de la vivienda que pague las adaptaciones si las considera razonables y no presentan una dificultad para el propietario. Si la adaptación que pide el inquilino presenta una dificultad indebida para el propietario, el propietario puede ofrecer una alternativa razonable al inquilino que también cubra las necesidades del inquilino.

¿Qué puedo hacer para obtener más información?

Vivienda Justa en NYC, un esfuerzo conjunto del HPD y de la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York (CCHR), da información al público sobre la Ley de Derechos Humanos de la Ciudad, quién podría ser responsable de discriminación de vivienda, cómo presentar una queja de discriminación de vivienda, oportunidades de vivienda asequible, la diferencia entre derechos de vivienda justa y derechos de los inquilinos y presentarse ante el Tribunal de vivienda.

El sitio web de Vivienda Justa en NYC (nyc.gov/fairhousing) también da recursos para propietarios e inquilinos en varios idiomas y avisos de próximos eventos de vivienda justa que están abiertos al público.

Para obtener más información, llame al 311 o a 212-NEW-YORK (212-306-7450).

Acoso de inquilinos

Como propietario de una vivienda, mantener una relación sana con sus inquilinos es clave para la estabilidad del grupo familiar y del barrio. El acoso de inquilinos es una acción o falta de acción de un propietario que provoca o pretende provocar que un inquilino renuncie a cualquiera de sus derechos relacionados con el apartamento que alquilan o donde viven. Cualquier forma de acoso de inquilinos es ilegal.

Primero, como recordatorio rápido: Todos los inquilinos tienen derecho de permanecer en sus apartamentos a menos que un juez del Tribunal de Vivienda ordene el desahucio y lo ejecute un alguacil de la Ciudad o la Oficina del Sheriff de la Ciudad. Es ilegal desalojar a un inquilino cambiando las cerraduras, usando la fuerza o la violencia, negándole los servicios esenciales (calefacción, electricidad, agua, etc.) o creando o permitiendo condiciones que provoquen otras infracciones al código de vivienda, edificios o de salud. La ley protege a los inquilinos que tienen un contrato de arrendamiento o que han vivido en la unidad por más de 30 días consecutivos sin un contrato de arrendamiento y se aplica individualmente a cada compañero de habitación/familiar que comparta la unidad. La ley abarca todas las unidades de viviendas residenciales, sin considerar su tamaño.

El acoso de los propietarios a los inquilinos puede incluir:

- No ofrecer contratos de arrendamiento ni renovaciones de contratos
- Intentar repetidamente pagar al inquilino para que se mude o renuncie a sus derechos (ofrecer una compra total)
- Ofrecer una compra total mientras amenaza o intimida al inquilino o comunicándose con ellos a su lugar de empleo sin su permiso o dar información falsa relacionada con la oferta
- Avisos de desahucio injustificados o cierre ilegal de la propiedad
- Amenazas e intimidaciones, como llamadas telefónicas en altas horas de la noche
- Cargos excesivos en apartamentos de alquiler regulado
- Negarse a hacer reparaciones o a dar los servicios públicos necesarios
- Causar deliberadamente problemas de construcción a los arrendatarios, como trabajos después del horario laboral, bloqueo de entradas o negarse a quitar el exceso de polvo o escombros

Para obtener más información, lea el Folleto de Acoso a los Inquilinos del Fiscal General de NYS.

Asistencia para el alquiler

NYC necesita de su ayuda para conectar familias y personas con viviendas estables con programas como CityFHEPS, FHEPS y Vales de elección de vivienda (Sección 8). Los programas de asistencia para el alquiler dirigidos por la ciudad, el estado y federales ayudan a las familias y a las personas a buscar y conservar su vivienda. Hay muchos beneficios para los propietarios de viviendas y brókers que participan en programas de asistencia de vivienda. Dependiendo del programa, estos beneficios pueden incluir:

- Los alquileres de apartamentos se basan en el tamaño del apartamento y catalogadas según los alquileres del mercado justo (FMR) (para todos los programas)
- Pagos continuos y puntuales mensuales de asistencia de alquiler de la agencia del gobierno que los patrocina si su inquilino sigue cumpliendo los requisitos de elegibilidad y usted sigue observando los requisitos del programa (para todos los programas)
- Una red dedicada de inquilinos calificados para su apartamento en alquiler (para todos los programas)
- Un cargo de bróker igual al 15 % del alquiler anual (para CityFHEPS, FHEPS y algunos vales de elección de vivienda)
- Un incentivo de retención de unidad igual a un mes de alquiler está disponible para garantizar que los propietarios de la vivienda reciban un pago por el tiempo que tarda en mudarse el inquilino que eligieron (para CityFHEPS, FHEPS y algunos vales de elección de vivienda)
- La opción de recibir el primer mes de alquiler completo más el suplemento de los tres (3) meses siguientes de alquiler por adelantado y un comprobante de seguridad (para City FHEPS y FHEPS)

Si tiene alguna pregunta sobre un pago o problemas con un programa, puede comunicarse con el Call Center de Asistencia para Alquiler de HRA al 929-221-0043 o comunicarse con su oficina de Homebase local llamando al 311.

Busque más información sobre alquilar un apartamento por medio de un programa de asistencia para el alquiler llamando a la Línea de Apoyo de Unidades de Vivienda de Participación Pública al 929-221-0047 o visite el sitio web de la Unidad de Apoyo de Vivienda (nyc.gov/tsu).

También puede incluir en la lista su apartamento de alquiler en affordablehousing.com para hacer publicidad para alquilarlo a participantes del programa Sección 8.



Apoye la recuperación de la ciudad de Nueva York

Obtenga ayuda y pago garantizado si alquila a titulares de Vales de Vivienda de Emergencia

PAGO DE COMISIÓN DEL AGENTE DEL 15 % PARA CADA UNIDAD

“La familia Robert hizo realidad su sueño de convertirse en propietaria de una vivienda en enero de 2020 cuando compraron una casa para una familia en Queens. Un mes después de que la familia cerró el trato de su casa, llegó la pandemia. Además, se encontraron en una situación muy precaria pues no pudieron hacer el primer pago de la hipoteca debido a que el préstamo se transfirió a otro proveedor de servicios y no se notificó a la familia. La familia de cuatro miembros vivía en una de las comunidades de Queens que fue más afectada. El padre se contagió de la enfermedad y no podía trabajar. La familia se comunicó con Servicios de Viviendas del Barrio para recibir asistencia y cubrir sus necesidades de hipoteca. El asesor trabajó con el cliente y la oficina

ejecutiva de la organización del proveedor de servicio y pudo obtener una modificación de préstamo para la familia. La familia podrá disfrutar de su casa y están muy agradecidos por la asistencia que recibieron”.

Organizaciones de la comunidad que ayudan a los propietarios de viviendas

NYC tiene una gran variedad de organizaciones basadas en la comunidad, incluyendo asesores de vivienda y proveedores de servicios legales, que están aquí para ayudar a los propietarios de viviendas, muchas veces sin costo. Si necesita asistencia con cualquier asunto relacionado con su casa, comuníquese con Homeowner Hub de Center for NYC Neighborhoods al 646-786-0888 o cnycn.org/get-help o llame al 311 y pregunte por “Homeowner Hub”. Homeowner Hub lo comunicará con asesores de vivienda y proveedores de servicios legales en su barrio.

Programa de Protección a Propietarios de Viviendas (HOPP)

El Programa de Protección a Propietarios de Vivienda del Fiscal General del Estado de Nueva York está compuesto de una red de más de 85 organizaciones de asesoría de vivienda y servicios legales en todo el estado que dan ayuda sin costo a los propietarios de viviendas. Los representantes de HOPP pueden conectarlo con asesoría o servicios legales de alta calidad en toda NYC.

Llame al 1-855-HOME-456 o visite homeownerhelpny.org para conectarse.

Asesores de vivienda

Las agencias de asesoría de vivienda son organizaciones sin fines de lucro que dan una gama de ayuda gratis o a bajo costo a los

propietarios de vivienda, desde prevención de ejecución de hipoteca hasta asesoría financiera. Un asesor de vivienda certificado puede crear un plan personalizado para ayudar a cada propietario de vivienda durante una cita privada. La mayoría de las organizaciones tiene una oficina local en el barrio en el que atienden. Muchas de estas organizaciones también ayudan a los propietarios de viviendas con asesoría financiera, acceso a programas de reparación, solicitudes de exención para propiedades y otros servicios.

Proveedores de servicios legales

Los propietarios de viviendas que necesitan asistencia legal pueden pedir ayuda a proveedores de servicios legales sin fines de lucro que tienen abogados disponibles sin costo para los propietarios. Estas organizaciones ayudan a los propietarios de viviendas con prevención de ejecución de hipoteca, bancarrota, reducciones de impuestos y cargos por servicios de agua y otros problemas legales.



La guía es producto de Homeowner Help Desk, una sociedad entre el Centro para los Barrios de NYC, organizaciones locales de la comunidad, el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) y la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York.

Homeowner Help Desk busca resolver el desalojo de los propietarios y la pérdida de valor líquido de la vivienda provocada por estafas y otras actividades predatorias, ejecución de hipotecas, aumento de costos operativos y de mantenimiento y falta de planificación testamentaria.

La guía obtuvo el financiamiento de la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York, Enterprise Community Partners y Local Initiatives Support Corporation NYC.