



Formulario: Aviso sobre la declaración de derechos del inquilino de viviendas de apoyo

Este aviso provee información general acerca de los derechos del inquilino de viviendas de apoyo. Los proveedores de viviendas de apoyo deben proporcionar este aviso a los posibles inquilinos y a los permanentes:

- al momento de la entrevista
- al momento de la ocupación inicial de una unidad
- en cada renovación del contrato de alquiler o programa
- a solicitud del (de la) interesado(a).

Los proveedores de vivienda de apoyo deben leer este aviso a los inquilinos que tengan dificultad para leer y además proporcionarlo en uno de los idiomas que se listan a continuación, si en dicha lista figura el idioma preferido del inquilino. Si este aviso no está disponible en el idioma preferido del inquilino, los proveedores de vivienda de apoyo deben ayudarlo(a) a solicitar un servicio de traducción. Este aviso está disponible en los siguientes idiomas: español, chino, ruso, bengalí, criollo haitiano, coreano, árabe, urdu, francés y polaco. Para leer este aviso en alguno de los mencionados idiomas, favor de entrar a la página web nyc.gov/health y hacer una búsqueda usando las palabras “**supportive housing**” (viviendas de apoyo).

Derechos del inquilino

Este aviso es un resumen general de sus derechos como inquilino de viviendas de apoyo y no constituye asesoría legal. No establece nuevos derechos que no estén ya previstos por ley. Algunos de los derechos descritos en este aviso pueden aplicarse a algún residente, pero no por ello a todos los residentes que viven en viviendas de apoyo. Se aconseja encarecidamente a las personas, que mantengan registros escritos detallados de cualquier problema relacionado con la vivienda. Si necesita información más específica, llame al **311** y pida ser conectado(a) a la Línea de Ayuda para Inquilinos (*Tenant Help Line*).

Como inquilino de vivienda de apoyo, tiene derecho a:

1. vivir libre de condiciones peligrosas o nocivas, como plagas, fugas, moho y accesorios rotos. Tiene derecho a servicios públicos como calefacción, agua caliente, electricidad y gas.
 - a. Para hacer un pedido de mantenimiento, llame al equipo de mantenimiento de su edificio o a su proveedor de vivienda de apoyo, usando la información de contacto que aparece a continuación en la sección “información sobre el edificio”.

- b. Llame al **311** para informar acerca de cualquier problema en curso que no haya sido solucionado y para solicitar que el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (*New York City Department of Housing Preservation and Development, NYC HPD*) haga una inspección de su hogar.
 - c. El propietario o el proveedor de vivienda deben proporcionarle una copia del procedimiento de quejas al momento de la inscripción, de la renovación del contrato de alquiler y cuando se hagan actualizaciones, para que usted sepa cómo responder ante cualquier problema con su unidad.
 2. presentar una demanda judicial contra el propietario de su vivienda, administrador de la propiedad o proveedor de vivienda de apoyo para corregir violaciones al Código de Mantenimiento de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (*NYC's Housing Maintenance Code*), incluso por acoso. Para obtener más información, llame al **311** y pida ser conectado(a) a la Línea de Ayuda para Inquilinos (*Tenant Help Line*) o visite el tribunal de vivienda de su condado.
 - a. Si el propietario lo(a) ha dejado afuera de la vivienda o trata de hacer que la deje, llame inmediatamente al **911** para denunciar que lo(a) ha dejado afuera de la vivienda ilegalmente. Luego, llame al 311 y pida ser conectado(a) a la Línea de Ayuda para Inquilinos.
 3. un procedimiento judicial antes de que pueda ser desalojado(a)
 - a. Bajo la ley de la Ciudad de Nueva York que le otorga el derecho a tener abogado (*Right-to-Counsel law*), puede recibir **servicios de asesoría legal gratuitos para defenderse del desalojo**, sin importar cuál sea su código postal o su estado inmigratorio. Para conectarse con un abogado cuyos servicios sean gratuitos, usted puede:
 - i. Llamar al **311** y pedir ser conectado(a) con la Línea de Ayuda para Inquilinos (*Tenant Help Line*).
 - ii. Llamar a la Línea Directa de Respuestas del Tribunal de Vivienda (*Housing Court Answers Hotline*) al 718-557-1379.
 - iii. solicitar servicios de asesoría legal gratuitos durante su primera comparecencia ante el tribunal.
 - b. **Nadie puede desalojarlo(a) sin tener una orden del juez.** Además, debe recibir un aviso de la Oficina del Alguacil de la Ciudad (*City Marshall*) o de la Oficina del Sheriff de la Ciudad (*Office of the City Sheriff*) antes de poder ser legalmente desalojado(a).
 - c. La persona o entidad que intente desalojarlo(a) debe presentar una demanda que contenga cierta información como se describe en la Ley de Acciones y Procedimientos de Bienes Raíces, Sección 741 (*Real Property Actions and Proceedings Law, Section 741*). Para obtener más información acerca de esta petición, usted puede:
 - i. Llamar al **311** y pedir ser conectado(a) a la Línea de Ayuda para Inquilinos (*Tenant Help Line*).

- ii. Llamar a la Línea Directa de Respuestas del Tribunal de Vivienda (*Housing Court Answers Hotline*) al 718-557-1379.
4. solicitar cambios razonables a su vivienda, servicios o ambos, para que se adapte a discapacidades físicas, de salud mental o de conducta, y para ser protegido(a) de cualquier discriminación en su vivienda.
 - a. Para solicitar un acomodamiento razonable para una discapacidad, contacte a su proveedor de viviendas de apoyo, usando la información de contacto que se provee a continuación.
 - b. Si cree que sus derechos han sido violados, llame a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York (*NYC Commission on Human Rights*) al 212-416-0197.
5. obtener recibos de alquiler y a solicitar un libro mayor de registro de pagos de alquiler y de atrasos en el pago de alquiler que esté actualizado, así como copias de recertificaciones de ingresos anuales, contratos de alquileres y de ocupación. Para solicitar esta información, comuníquese con su proveedor de viviendas de apoyo, usando la información de contacto que se provee a continuación.
6. notificar a su proveedor de servicios sociales si usted desea agregar otras personas a su hogar (por ejemplo, a hijos(as) menores o adultos, esposo(a), pareja). Su proveedor conversará con usted acerca de las consecuencias de agregar otros integrantes a su hogar, incluyendo el determinar si la vivienda es adecuada para alojar más ocupantes o si la ley lo permite; toda limitación de elegibilidad en base a ingresos que su vivienda pueda tener, como las impuestas en edificios de crédito tributario para viviendas de bajos ingresos (*Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC*); y cómo podrían cambiar el cálculo del alquiler y el contrato de alquiler o subalquiler.
7. unirse o formar un gupo, como por ejemplo una asociación de inquilinos, para abogar por los derechos y protecciones del inquilino sin sufrir acoso, represalias o castigos. Puede reunirse en las áreas de uso común de su edificio sin tener que pagar nada por ello. Sin embargo, debe notificar acerca de las reuniones al proveedor de vivienda de apoyo por adelantado.