

La Union de Inquilinos Copycat informa Lista de Puntos a chequear para Inquilinos

Su arrendatario debe de acuerdo con la ley mantener condiciones seguras y habitables en todas sus propiedades. Si su arrendatario no esta en cumplimiento, puede perder su derecho a cobrarle su renta, y puede ser culpado para pagar multas al Department of Housing hasta que arregle los problemas. **Su arrendatario no puede desalojarle solo porque usted ha reportado defectos de seguridad y mantenimiento en la propiedad.** Usted tiene derecho a un hogar seguro y habitable. No importa que categoria de inquilino es usted, ya sea que usted tenga un Lease o no, o si su arrendatario tiene una licencia. **Usted tiene derechos sin contar su raza, ciudadanía o estado emigratorio, discapacidad, genero, sexualidad, o tipo de familia (divorciado(a), si tiene hijos, etc).**

Si usted piensa que su arrendatario no esta en cumplimiento de la ley, por favor llame al 311 para abrir un reclamo y pida una inspeccion, y pongase en contacto con el Centro para Ayuda Legal de Maryland, Centro Publico de Justicia, o CASA Baltimore para conocer mas acerca de sus derechos y recibir ayuda legal gratis. (usted puede obtener informacion para contactos con estas organizaciones al final de este document).

Puntos a chequear

Use esta lista de puntos a chequear para asegurarse de que su arrendatario le esta tratando justamente y que su hogar es seguro.

Leases, Licencia, e Informacion sobre Rentas

Un arrendatario tiene que darle a usted una copia del contrato ya completo como parte de su inquilinato. Arrendatarios no deben cobrarle con el pago inicial mas de 3x veces el pago mensual al tiempo de su entrada a la vivienda, incluyendo su primer mes de renta y todos los depositos. **Chequear https://cels.baltimorehousing.org/reg/Reg_MFD_Search.aspx para saber si su arrendatario tiene una licencia vigente, y https://cels.baltimorehousing.org/Search_On_Map.aspx para saber sobre pendientes violaciones al codigo.**

- Tengo un Lease en papel ? Por cuanto tiempo es mi Contrato ?
- Por cuanto es mi deposito de seguridad ?
- Tiene Licencia mi arrendatario ?
- Tengo entendido cuales son mis derechos y responsabilidades ?
- Tiene mi arrendatario pendientes violaciones al codigo registradas con el DHCD ?
- Mi arrendatario cambio las clausulas de mi Lease, deposito, o el valor de la renta debido a mi raza, discapacidad, estado emigratorio, hijos, sexualidad, etc ?

Vivienda Basica

Su arrendatario esta obligado a mantener su propiedad bajo los reglamentos normales de habitacion – violaciones a estos son llamados “condiciones inhabitables” y pueden hacer que su arrendatario pierda su derecho de cobrarle pago por la renta.

- Hay agua saliendo dentro de mi apartamento ? Hay suficiente presion del agua para mis actividades normales como decir, salida del agua en el inodoro ? lavado de mi pelo, y lavar mis trastos ?
- Quien controla la calefaccion en mi apartamento ? Quien paga la cuenta, Si su arrendatario controla la calefaccion, su apartamento DEBE ESTAR por lo menos a 65 grados F entre Octubre 15 y Abril 15.
- Trabajan todos los desagues y tubos de la plomeria en mi hogar y resto del edificio ? Hay algun sitio desde donde pueda ver fugas del desagüe o sumidero ?
- Tengo luces arriba en mi apartamento ?
- Trabajan todas las conexiones de electricidad en mi apartamento ?
- Trabaja mi servicio electrico en mi apartamento siempre ? Puedo hacer mis actividades normales, como pasar el aspirador o encender la unidad del A/C sin que se corte el circuito ?
- Hay fugas liquidas, ventanas o puertas rotas, o algun otro problema en la estructura ?
- Esta el edificio de mi apartamento limpio en todas sus areas comunes ?
- Hay un deposito apropiado para la basura ?

Plomo y Asbestos

Todas las propiedades en Baltimore construidas antes de 1978 requieren registrar su propiedad con la ciudad y mantener practicas de seguridad para proteger a sus inquilinos a ser expuestos, incluyendo pasar un examen de polvo de asbestos. A los arrendatarios se les ordena ajustarse a las regulaciones de OSHA sobre asbestos en la propiedad y son responsables si sus inquilinos estan expuestos a esto.

- Hay plomo o asbestos en el edificio de mi apartamento ?**
- En donde ?**
- Ha sido esto tratado apropiadamente para sellarlo de acuerdo al codigo y mantenerlo sin que se deteriore ?**

El plomo y los asbestos son extremadamente peligrosos y pueden causar largas y letales consecuencias a la salud. Por favor reporte cualquier violacion en su edificio inmediatamente. El plomo especialmente es muy peligroso para los menores.

Seguridad contra incendios etc.

El codigo para incendios es uno de los tipos de regulaciones mas importantes en el inquilinato, y los arrendatarios pueden enfrentar fuertes multas por no mantener un edificio asegurado contra fuegos en todo tiempo. Violaciones al codigo de incendios pueden ser letales.

- En donde estan las salidas para fuegos en mi edificio ?**
- Estan las salidas marcadas apropiadamente ? Es la pasada hacia estas salidas bien definida ?**
- Hay suficiente extinguidores de incendio en mi edificio ?**
- Donde estan los Extinguidores de incendio ?**
- Las pajas para incendios trabajan todas ?**
- Hay suficientes detectores de humo en mi edificio y en mi apartamento ? Y en donde estan ?**
- Hay suficientes detectores de monoxido de carbon en mi edificio y en mi apartamento ? Donde estan ?**
- Si usted siente olor a gas en cualquier parte de su edificio, llame al 911 inmediatamente.**

Pestes y Moho

Se requiere que los arrendatarios mantengan sus propiedades apropiadamente en contra de ratas y tratamientos para control de pestes y ratas. Los arrendatarios en viviendas multi-familiares son responsables del mantenimiento de la propiedad libre de peste, incluyendo tratamientos con regularidad en contra de insectos, roedores, y otras pestes.

- Esta mi arrendatario hacienda tratamientos regulares contra pestes, incluyendo ratas, ratones, cucarachas, jelepates, y otras pestes ?**
- Chequee lugares como gabinetes, closets, debajo de los lavatorios y areas cercanas a la basura para busqueda de pestes incluyendo cuitas, nidos o cuerpos muertos de cualquier pestilencia.**
- Hay moho visible en algun lugar en el edificio de mi apartamento ? Que lo esta causando ? (Goteras, orificios mal sellados, etc)**

Ciertos tipos de moho son extremadamente peligrosos y tambien letales. Por favor busque ayuda si usted tiene moho en su hogar y su arrendatario no lo esta removiendolo.

Si usted esta enfrentando cualquiera de estas condiciones en su hogar y su arrendatario no esta remediandolas, por favor contacte al 311 y/o cualquiera de las organizaciones mostradas al final de este formato para encontrar sus derechos y lo que usted puede hacer.

Informacion sobre desalojo

Su arrendatorio no debe NUNCA por NINGUNA RAZON cambiar sus cerraduras, cortar los servicios de utilidades, quitarle sus pertenencias, o de otra forma bloquearle el acceso a su vivienda sin registrar y ganar una demanda por desalojo con las cortes como Rent Court o Tenant Holding Over. Si usted ha recibido una notificacion de desalojo, por favor contacte una de estas organizaciones para ayuda gratis y conocer sus derechos y opciones:

Maryland Legal Aid:

Telefono de la Ciudad de Baltimore: (410) 951-7777

Numero gratis: (800) 999-8904

Vea <https://www.mdlab.org/contact-us/> para una lista completa de numeros de contactos para todos los condados de Maryland y registro en la linea

Public Justice Center

Numero de telefono: (410) 625-9409

Email: info@publicjustice.org

Vea <https://www.publicjustice.org/en/contact/> para informacion completa sobre contactos y detalles

CASA Baltimore

Numero de telefono: 1-866-765-CASA o 1-866-765-2272

Vea <https://wearecasa.org/contact/> para informacion completa sobre contactos y mas detalles y una lista completa sobre centros de ayuda en todos los condados de Maryland

Esta lista para chequear fue hecha por **Copycat and Annex Tenants Union** del Copycat Building en la Ciudad de Baltimore en Maryland. Esta lista para chequear es **para el uso gratis** de todos los inquilinos, organizaciones sobre derechos para inquilinos, o cualquiera que desea ayudar a inquilinos a conocer y saber enforzar sus derechos. Algunas de las leyes y codigos en este documento son especificas para Maryland, asi que por favor investigue las leyes de su localidad para que conozca las leyes de su estado.

Usted puede saber mas acerca de CCATU y contactarnos en

<https://www.facebook.com/CCATenantsUnion/> o https://www.instagram.com/copycat_tenants_union/ o email a Copycatmutualaid@gmail.com.

Aprenda acerca de la legislatura sobre los importantes derechos para inquilinos que tenemos en la MD Legislatura actualmente en <https://indigonull.com/sb563>.