

Cuidado, inquilino: diez maneras en las que caseros deshonestos engañan a sus arrendatarios en NYC

Tell us your experiences with NYC rents at bit.ly/pp-rent-survey

| Lo que ellos hacen | Lo que usted puede hacer |
|---|--|
| Inventar una renta "legal" falsa que declaran como un máximo que pueden cobrarle. | Pida una copia de su historial de arrendamiento al estado en bit.ly/pp-rent1 . Si se percata de grandes diferencias en la renta legal, esto puede ser un motivo de sospecha. |
| Incrementar la renta "preferencial" a un máximo "legal" para desalojarlo de la unidad. | Averigüe si su contrato de arrendamiento utiliza una renta "preferencial." O bien, puede obtener su historial de arrendamiento y consultar a un abogado de derecho de arrendatarios para comprobar que el límite de renta máximo es legal en verdad. Una lista de grupos para los derechos de inquilinos esta disponible en bit.ly/pp-rent2 . |
| No ofrecerle renovar su contrato de arrendamiento si su renta está estabilizada, lo cual es requerido por ley. | Por ley del estado, los inquilinos en unidades de renta estabilizada tienen derecho a renovar sus contratos. Si no se lo han ofrecido, puede quejarse con el estado en bit.ly/pp-rent3 |
| Decir que el departamento no es de renta estabilizada cuando sí lo es. | Un historial de arrendamiento va a indicar un "RS" (por sus siglas en inglés) para las unidades de renta estabilizada. Si no ve un "RS" y sabe que debería estar ahí, contacte a un abogado de derecho de arrendatarios. Si se determina que le han cobrado más de lo que se debía, puede empezar una queja de cobro excesivo en bit.ly/pp-rent4 . |
| Rehusarse a reparar los departamentos. | Rehusarse a mantener cualquier departamento en condiciones habitables es una violación a la garantía de habitabilidad, lo cual es ilegal. Hable con un abogado de derecho de arrendatarios o, si es un inquilino con renta estabilizada, puede presentar una denuncia por acoso u hostigamiento en bit.ly/pp-rent5 . |
| Agregar cuotas o cargos legales a su alquiler. | Un arrendador necesita una orden de la corte para imponer cuotas o cargos legales. Los inquilinos con rentas estabilizadas pueden rehusarse a pagar estas cuotas y continuar pagando su alquiler, sin ser desalojados por esto. Un arrendador tampoco puede llevarle a la corte por no pagar cuotas legales. Lea más acerca de cuotas o cargos legales en bit.ly/pp-rent6 . |
| Cobrarle más de lo permitido por la ley en depósito de seguridad o cargos por pago tardío. | Para inquilinos con renta estabilizada, los depósitos de seguridad no pueden ser de más de un mes de alquiler. Los cargos por pago tardío no pueden ser de más del 5 por ciento del alquiler. Empiece una queja por cargos excesivos aquí bit.ly/pp-rent4 . |
| Declarar frecuentemente mejoras importantes al inmueble (MCI por sus siglas en inglés) solo para incrementar la renta por una fracción del trabajo realizado. | No todo el trabajo realizado a los edificios califica como mejoras importantes al inmueble (MCI). Lea más en bit.ly/pp-rent7 acerca de cómo disputar incrementos de renta por mejoras importantes al inmueble (MCI) falsas. |
| Rehusarse a proveer calefacción durante el invierno. | Todos los caseros en la ciudad de Nueva York están obligados a proveer calefacción del 1 de Oct. hasta el 31 de Mayo. Si no está recibiendo calefacción adecuada, llame al 311 para quejarse. |
| Evitar declarar cuando un beneficio especial de impuestos "421-a" de la ciudad expirará, causando que el departamento quede fuera del programa de estabilización de la renta. | El casero tiene la obligación de declarar esta información en cada contrato, nuevo o renovado. Si usted no fue informado, puede ser elegible a un contrato de renta estabilizada aun después de que los beneficios de impuestos terminen. Puede presentar una queja en bit.ly/pp-rent3 . |

Para averiguar si su edificio está cubierto por las leyes de estabilización de renta de Nueva York gracias a una dispensa de beneficios especiales de impuestos, utilice bit.ly/pp-rent8. Para averiguar si su edificio tiene rentas estabilizadas por cualquier otra razón, siga las instrucciones en bit.ly/pp-rent1. Lea más acerca de la estabilización de renta en bit.ly/pp-rent9.

Traducción al español por Cecilia Reyes.

Fuentes:

Tenants & Neighbors, Community Action for Safe Apartments, Urban Homesteading Assistance Board, The Legal Aid Society, Legal Services NYC, ProPublica research.