



HUDSON VALLEY JUSTICE CENTER

GARANTÍA DE HABITABILIDAD

Por ley, todos los contratos de arrendamiento residencial en Nueva York, ya sean escritos o verbales, incluyen una garantía implícita de habitabilidad. Esto significa que los propietarios DEBEN asegurarse de que sus unidades de alquiler cumplan con ciertos estándares de seguridad y limpieza, incluyendo las áreas comunes.

Esto Incluye:

- Proporcionar Calefacción y Agua Caliente Suficientes de manera Regular
- Eliminar y Tomar Medidas para Prevenir Infestaciones de Plagas
- Remediar el Moho y Otros Problemas de Seguridad
- Asegurarse de que los Electrodomésticos que Proporcionan Funcionen Correctamente
- Mantener las Áreas Comunes Limpias, Libres de Basura y Peligros de Seguridad



Qué Hacer si su Hogar no es Seguro, Sano o Habitable:

Primero Debe:

- Notificar a su Arrendador por Escrito, Dándoles un Tiempo para Resolver las Condiciones Existentes
- Si las Reparaciones no se Completan Después de un Tiempo Razonable, Puede:
- Llamar al Departamento de Construcción Local y Presentar un Informe (tenga en cuenta que los inspectores de cumplimiento del código pueden condenar de inmediato edificios inseguros)

Retener los pagos del alquiler, obligando al arrendador a demandarle en el tribunal local de la ciudad o pueblo. El impago del alquiler basado en reparaciones pendientes puede ser una defensa en los procedimientos de desalojo. Tenga en cuenta que no debe gastar el dinero del alquiler retenido. En circunstancias excepcionales, los inquilinos PUEDEN realizar reparaciones necesarias y DESCONTAR los costos razonables de las reparaciones del alquiler. Debe conservar todas las facturas y recibos.



Los inquilinos que viven en propiedades con estabilización de alquiler también pueden presentar una queja ante la División de Vivienda y Renovación Comunitaria (DHCR). DHCR inspeccionará el hogar y ordenará al arrendador que solucione todas las condiciones encontradas. La falta de cumplimiento del arrendador puede resultar en multas emitidas por DHCR.

¿Necesita ayuda? Llámenos para realizar una admisión: (914) 308-3490 ext. 4