



Lista De Verificación De Apartamento

REPARACIONES Y MANTENIMIENTO



Responsabilidad del Propietario

En Texas, es el deber del propietario reparar o remediar la mayoría de las condiciones en una unidad de apartamento, que afecte la salud y seguridad de un inquilino, si el inquilino sigue los procedimientos para solicitar las reparaciones. El propietario, sin embargo, no tiene ninguna obligación para hacer reparaciones a cualquier cosa que haya sido dañada por un uso anormal. La ley no requiere que un propietario repare una condición que no afecta la salud y la seguridad del inquilino. Siempre revise el contrato para conocer los términos de reparación.

Responsabilidad del Inquilino

Es responsabilidad del inquilino pagar la renta a tiempo, seguir las condiciones del contrato y las reglas de la casa del propietario. Esto incluye no molestar a otros, no violar la ley sobre la propiedad o dañar la propiedad. Es deber del inquilino informar al propietario de cualquier problema de mantenimiento de manera oportuna. El contrato de un inquilino puede especificar reparaciones y mantenimiento de rutina como responsabilidad del inquilino.

Vivienda Justa par Inquilinos

- Indicadores de Discriminación de alquiler ilegal:
 - Negar falsamente la disponibilidad de vivienda cuando la vivienda está disponible
 - Requerir diferentes términos o condiciones basados únicamente en raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o discapacidad de un individuo
 - Negarse a hacer adaptaciones razonables para una persona con discapacidad

Presente una Queja de Vivienda Justa:

<https://www.tdhca.state.tx.us/fair-housing/complaint-how-to.htm>

¿QUÉ SON CONSIDERADOS RIESGOS DE SALUD Y SEGURIDAD?

Aguas Negras



Cableado Defectuoso



Cucarachas



Goteras de Techo



Ratas



Falta de Aire Acondicionado o Calentador



¿Cuál es el proceso para solicitar reparaciones?



1. PRIMER AVISO AL PROPIETARIO

Llamar al propietario es la forma más rápida pero también es necesario informarles por escrito. El propietario debe conservar una copia fechada de la carta. Se recomienda enviar la solicitud de reparación por correo certificado y solicite un recibo de devolución.

2. PAGUE LA RENTA A TIEMPO

El propietario no está obligado a hacer reparaciones requeridas por la ley estatal a menos que el inquilino esté al tanto con la renta. El inquilino debe pagar la renta, o el inquilino no puede obligar al propietario a hacer las reparaciones. La renta debe estar vigente en el momento en que el inquilino proporciona el primer aviso; de lo contrario, dicho aviso no tendrá ningún efecto legal.

3. DELE AL PROPIETARIO TIEMPO RAZONABLE PARA HACER REPARACIONES

La ley presume el tiempo adecuado como siete días, desde que el propietario recibe el aviso. Sin embargo, la naturaleza del problema, disponibilidad de materiales y mano de obra, son factores que se toman en consideración para determinar cuánto tiempo es razonable. El propietario debe continuar haciendo un esfuerzo diligente para remediar el problema.

4. LLAME AL 311

Si el propietario ha tenido un tiempo razonable para arreglar el problema y ha no lo ha hecho, llame al 311.

La Ciudad de Houston enviará un inspector que puede determinar si la condición es un riesgo para la salud y la seguridad. Pregunte el nombre del inspector y haga un seguimiento con el 311 para obtener un informe escrito. Los inquilinos también pueden pedir a sus oficinas de concejales de distrito y de posición general para obtener un informe o entender la determinación del inspector con respecto a los riesgos.

5. PROPORCIONE UN SEGUNDO AVISO

Después de que el propietario haya tenido un tiempo razonable para reparar la condición después del aviso inicial, el inquilino debe enviar un segundo aviso por escrito. En este aviso, el inquilino debe indicar claramente que se trata de una segunda notificación y debe pedirle al propietario una explicación de la demora. En esta carta, el inquilino DEBE indicar claramente lo que sucederá si el propietario no hace reparaciones. 1) Terminar el contrato de renta* 2) Presenta una demanda solicitando una orden de reparación y daños.

El inquilino debe enviar esto por correo certificado y guardar una copia de la carta. Si el propietario no responde, el inquilino tendrá un caso más fácil en la corte, con evidencia, para demostrar que el propietario no remedió condiciones que afectan la salud y seguridad de un inquilino.

* Terminar el contrato de renta. El inquilino debe estar seguro de que la condición afecta materialmente la salud física o la seguridad de una persona ordinaria rentando, que han proporcionado los avisos adecuados y que no están en demora en el pago de la renta. Busque asesoramiento legal antes de dar este paso.

Nota: es ilegal que un propietario tome represalias contra inquilinos que:

REPRESALIAS

- Participen o lleven a cabo cualquier cosa que esté permitida por el contrato de renta o por la ley
- Pidán a los propietarios que reparen o arreglen algo
- Presenten una queja ante una agencia gubernamental
- Participen en cualquier grupo de inquilinos

Infórmese sobre la Reforma de Inspección de Apartamentos



Este recurso es presentado por la concejal Letitia Plummer, At-Large 4

Sitio web: <https://www.houstontx.gov/council/4>

Teléfono: 832.393.3012

Correo Electrónico: atlarge4@houstontx.gov





LISTA DE VERIFICACIÓN

Siga este proceso para reparaciones. Marque cada elemento mientras lo completa y anote la fecha de finalización.

1. PRIMER AVISO AL PROPIETARIO

- Llame al propietario/administrador del edificio.
- Escriba una carta con detalles claros sobre los problemas y la solicitud de reparaciones.
- Guarde una copia fechada.
- Envíe la carta por correo certificado y solicite un recibo de devolución.

2. PAGUE LA RENTA A TIEMPO

- Al tanto con la renta.

3. DELE AL PROPIETARIO TIEMPO RAZONABLE PARA HACER REPARACIONES

- Espere siete días o más (lo que se considere plazo razonable para el problema).

4. LLAME AL 311

- Llame, envíe un correo electrónico al 311 con el detalle de los problemas.
- Tome nota del número de caso de 311.
- Pregunte el nombre del inspector.
- Haga un seguimiento con el 311 para obtener un reporte de la inspección.

IMPORTANTE

Este proceso es sólo para condiciones que afectar la salud y la seguridad de un inquilino. Para mantenimiento de rutina, el inquilino debe revisar sus términos de contrato o negociar con su propietario. En caso de duda, busque consejo legal.

5. PROPORCIONE UN SEGUNDO AVISO

- Envíe una segunda carta.
- Indique que este es un segundo aviso en la carta.
- Pídale al propietario una explicación de la demora.
- Indique claramente lo que sucederá si el propietario no hace las reparaciones. (OPCIONES ABAJO)

OPCIÓN 1: TERMINAR EL CONTRATO

- Actual en le renta.
- Evidencia para mostrar los avisos enviados al propietario. (recibo de envío y verificación electrónica de carta certificada, copias de cartas enviadas).
- Informe de inspección u otra evidencia para mostrar que la condición afecta la salud física y la seguridad.

OPCIÓN 2: PRESENTAR UNA DEMANDA

- Busque asistencia legal



RECURSOS

HOUSTON VOLUNTEER LAWYERS:

(713)-228-0735 / makejusticehappen.org

Ofrece representación legal en: asuntos de vivienda, es decir, propietario/ inquilino, nuevo propietario de vivienda

LONE STAR LEGAL AID:

(713)-652-0077 / lonestarlegal.org

Ofrece apoyo financiero para asistencia legal civil a personas de bajos ingresos/ familias (financiado por la Corporación de Servicios Legales)

TEXAS RENT RELIEF

(713)-652-0077 / lonestarlegal.org

Ofrece apoyo financiero para asistencia legal civil a personas de bajos ingresos/ familias (financiado por la Corporación de Servicios Legales)

DISABILITY RIGHTS TEXAS

1-833-212-4212 / housing@DRTx.org / disabilityrightstx.org

Ofrece asistencia legal directa a personas con discapacidad: Vivienda, Accesibilidad, Vida en comunidad, etc.

HOUSTON HOUSING AUTHORITY

(713)-260-0500 / housingforhouston.com

Ofrece apoyo a residentes de bajos ingresos, ancianos y discapacitados

WORKFORCE SOLUTIONS

(713)-600-1234 / wrksolutions.com

Ofrece ayuda financiera para el cuidado de niños y orientación para la planificación profesional.

UNITED WAY OF GREATER HOUSTON

2-1-1 / unitedwayhouston.org

Ofrece referencias 24/7 a varios recursos y servicios

HOMELESS HOUSTON

(713)-228-0735 / makejusticehappen.org

Ofrece representación legal en: asuntos de vivienda, es decir, propietario/ inquilino, nuevo propietario de vivienda

STAR OF HOPE

(713)-748-0700 / sohmission.org

Ofrece recursos para combatir la falta de vivienda, ofrece albergues para (Hombres, mujeres y familias)

SOUTH TEXAS COLLEGE OF LAW HOUSTON

(713)-659-8040 / <https://www.stcl.edu/academics/legal-clinics/mediation-clinic/>

Ofrece servicios de mediación en relación con las relaciones entre propietarios e inquilinos, contratos, trabajo, etc.

POWER TO CHOOSE

Powertochoose.org

Ofrece servicios para encontrar proveedores de electricidad.

THE SALVATION ARMY

(713)- 752-0677 / salvationarmyhouston.org

Ofrece asistencia financiera y de servicios públicos, prevención de personas sin hogar, distribución de ropa

TEMENOS CDC

(713)-589-8853 / temenoscdc.org

Ofrece recursos para combatir la falta de vivienda: apartamentos y servicios

HOUSTON FOOD BANK

(713)-223-3700 / houstonfoodbank.org

Ofrece distribución de alimentos y otros elementos esenciales, como asegurar asistencia estatal, capacitación laboral, etc.

INTERFAITH MINISTRIES FOR GREATER HOUSTON

(713) 533-4900/ img.h.org

Ofrece comida nutritiva y distribución de comestibles.

CATHOLIC CHARITIES OF THE ARCHDIOCESE OF GALVESTON-HOUSTON

(713)-526-4611 / catholiccharities.org

Ofrece asistencia con vivienda, distribución de alimentos, asistencia familiar, asistencia covid

BAKER RIPLEY

(713)-590-2327 / bakerripley.org

Ofrece asistencia de servicios públicos y asistencia de renta.

JEWISH FAMILY SERVICES

(713)-667-9336 / jfshouston.org

Ofrece servicios de salud mental, manejo de casos, servicios de empleo



Council Member Letitia Plummer



@cmplummer4



@cmplummer4