

El Código del Alquiler de Vivienda Cubre los Conceptos Básicos.

El código del alquiler de vivienda sólo cubre los estándares de habitabilidad en las propiedades de alquiler. Otro tipo de leyes y códigos de la Ciudad de Eugene plantean cuestiones legales y de derechos humanos para el dueño de la propiedad, los administradores y los arrendatarios.

CALEFACCIÓN

Debe de existir una fuente de calefacción instalada de forma permanente capaz de proporcionar una temperatura ambiental de 68F. Los aparatos de calefacción deben cumplir con las leyes aplicables y los aparatos de combustión deben tener una ventilación adecuada.



DETECCIÓN DE HUMO

Cada unidad debe tener un detector de humo aprobado, que funcione y que haya sido instalado y mantenido de acuerdo con el código de construcción del estado.

SEGURIDAD

Las puertas y las ventanas deben estar equipadas con herrajes de seguridad que funcionen.



INTEGRIDAD ESTRUCTURAL

El techo, las paredes y los cimientos, además de todos los componentes estructurales, deben cumplir con el código de construcción.

IMPERMEABILIZACIÓN

El techo, las paredes exteriores, las ventanas y las puertas deben evitar filtraciones de agua en las zonas habitables; las reparaciones deben ser permanentes y utilizar métodos de construcción aceptados.

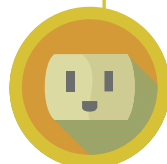


PLOMERÍA

Los sistemas deben estar en condición segura e higiénica, libre de defectos, fugas y obstrucciones; las reparaciones deben ser permanentes y utilizar métodos de plomería aceptados.

ELECTRICIDAD

El funcionamiento de los sistemas eléctricos deberá estar en buen estado y en conformidad con la legislación vigente en el momento de la instalación. Las reparaciones deben ser permanentes y a través de métodos eléctricos generalmente aceptados.



ELECTRODOMÉSTICOS

Todos los aparatos que el propietario proporcione deberán estar en buen estado de funcionamiento y mantenidos por el propietario.

MONÓXIDO DE CARBONO

Cada unidad que contenga o esté conectada a una fuente de monóxido de carbono deberá tener una alarma de monóxido de carbono aprobada y en funcionamiento.



RATAS

Cada unidad de vivienda deberá mantenerse libre de ratas.



Consejos Para los Inquilinos

- No espere a que los pequeños problemas se vuelvan grandes. Hable con la persona que administra la propiedad sobre las preocupaciones que puedan surgir.
- ¿Va a salir de la ciudad? Asegúrese de vaciar la basura y de hacer los arreglos necesarios con el servicio postal para que mantengan su correspondencia durante su ausencia. Consulte con el administrador de la propiedad sobre las políticas de cuándo apagar el agua, bajar la temperatura del termostato y cualquier requerimiento necesario para notificar una ausencia prolongada.
- Cuando las temperaturas lleguen a ser inferiores al punto de congelación, asegúrese de que las llaves de agua y los accesorios se mantengan goteando para evitar que las tuberías se congelen y estallen.
- Averigüe a qué número de teléfono debe llamar en caso de alguna emergencia que ocurra fuera de las horas hábiles.
- Mantenga un extinguidor de incendios a la mano y aprenda a usarlo.
- Prepárese. Un gran desastre podría limitar el transporte, los suministros y los servicios de la Ciudad. Los ciudadanos deben estar preparados para manejar la situación por un mínimo de tres días, incluyendo mantener provisiones adicionales de comida y agua. Para obtener más información sobre recursos adicionales, visite: www.eugene-or.gov/383/Preparedness



¿Tiene Algunas Inquietudes Sobre su Alquiler?

El objetivo del programa de alquiler de vivienda es el de ayudar a los inquilinos y a los propietarios a comunicarse entre sí para resolver los problemas sin implicar a la ciudad o llegar a alguna acción legal. Si le inquieta que su propiedad de alquiler no esté cumpliendo con el código, Ud. puede:

- Aprender más sobre los estándares del alquiler de vivienda en www.eugene-or.gov/rentalhousing
- Hable con el administrador de la propiedad acerca de lo que le inquieta; haga un seguimiento por escrito sobre el tema y guarde una copia para sus registros.
- Si la situación persiste, puede presentar una queja a la Ciudad de Eugene—
Vea el reverso para obtener más detalles.

El moho debe tratarse utilizando los estándares de impermeabilización y plomería.

Recursos Adicionales para los Inquilinos

Lane County Legal Aid/ Oregon Law Center

www.lclac.org
541-485-1017

Community Alliance of Tenants

www.oregoncat.org

Renter's Rights Hotline

503-288-0130

Fair Housing Council of Oregon

www.fhco.org
503-223-8197

Recursos para los Estudiantes Matriculados

UO: ASUO Legal Services

541-346-4273

LCC: Access the Law

541-686-4890

Recursos para Propietarios y Administradores

Rental Owners Association in Lane County

www.laneroa.com
541-485-7368

Oregon Rental Housing Association, Inc.

www.oregonrentalhousing.com
503-364-5468

Rental Housing Alliance Oregon

www.rhaoregon.org
503-254-4723



Programa de Alquiler de Vivienda

La ciudad de Eugene trabaja con propietarios e inquilinos para asegurarse de que la comunidad tenga viviendas de alquiler seguras y habitables. Se adoptó el código de alquiler de vivienda (Código de Eugene 8.425) para establecer normas mínimas de habitabilidad que toda propiedad debe cumplir y para brindar asistencia a los inquilinos y a los propietarios o administradores en caso de tener alguna duda sobre dichas normas.

Fondos

Los costos del programa se pagan anualmente con una tarifa de \$10 por unidad. El dueño de la propiedad o su agente es responsable por el pago de la tarifa. Los fondos para el programa ayudan a asegurar que la comunidad cuente con viviendas de alquiler seguras y habitables.



Cómo Presentar Una Queja

Se puede presentar una queja a la Ciudad únicamente después de que el inquilino haya enviado una notificación por escrito al propietario o al administrador de la propiedad. El inquilino debe permitir 10 días para que el propietario responda a una queja por escrito relacionada con los servicios no esenciales y 48 horas para responder a una queja por escrito relacionada con los servicios esenciales.

Para presentar una queja relacionada con las ratas o la integridad estructural, calefacción, plomería, impermeabilización, seguridad, electricidad, electrodomésticos, monóxido de carbono o detección de humo de un alquiler:

- 1 Envíe una notificación por escrito al propietario o al administrador de la propiedad. Se recomienda que guarde una copia para sus registros.
- 2 Permita 10 días para que el dueño o administrador de la propiedad responda (48 horas para los servicios esenciales).
- 3 Si no recibe respuesta, puede presentar una queja a la Ciudad en línea al www.eugene-or.gov/rentalhousing.

Las investigaciones de quejas comenzarán únicamente después de que se hayan completado los pasos anteriores.

Póngase en contacto con el Programa de Alquiler de Vivienda para obtener más información o ayuda durante el proceso.



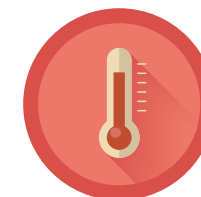
Contáctenos

www.eugene-or.gov/rentalhousing
rentalhousing@ci.eugene.or.us
541-682-8282



Reglamento de Alquiler de Vivienda en Eugene

Ayudando a propietarios e inquilinos a abordar las condiciones de seguridad



SEGURIDAD
CALEFACCIÓN
ELECTRICIDAD
DETECCIÓN DE HUMO
INTEGRIDAD ESTRUCTURAL
MONÓXIDO DE CARBONO
ELECTRODOMÉSTICOS
IMPERMEABILIZACIÓN
PLOMERÍA
MOHO
RATAS