

PUBLICACIÓN MENSUAL DE VIVIENDA JUSTA



El Concilio para la Vivienda Justa del Condado de Montgomery provide una publicación mensual que enfoca en los sujetos pertinentes de vivienda que afectan nuestras comunidades

PUBLICACIÓN
XXVII
12/06—01/07

¿Como aseguro que mi propietario hace reparaciones?

Ayuda! Nos mudamos a este apartamento y el propietario nos prometió a arreglar varias cosas pero no ha hecho nada. ¿Qué podemos hacer?

Si Usted le ha dicho verbalmente al propietario sobre el problema, mándele noticias escritas por correo certificado en lista las cosas que necesitan reparaciones. Mantenga una copia de la carta en caso que Usted la necesite para al corte. Un propietario tiene que hacer reparaciones en un tiempo razonable — entre más grave el problema, más rápida la reparación. Un techo resquebrajado puede ser varias semanas, pero una falta de calefacción durante el invierno tiene que ser reparado inmediatamente. Los propietarios son responsables por arreglar cualquier condiciones que hacen la propiedad no segura o insalubre, o afectan el uso de disfrutar básica del inquilino de su propiedad.

¿Qué tipos de reparaciones son la responsabilidad de los propietarios?

En el Auto Implícito para Habilidad, como mandante que los propietarios provienen un lugar seguro y habitable para los inquilinos a vivir, un propietario tiene la responsabilidad a arreglar los defectos siguientes: Falta de agua frío/caliente; calefacción inadecuada; seguridad inadecuada de las cerraduras; infestación de rodantes o insectos; un techo con goteras; pisos insegurables, escaleras, porches, cables de electricidades o barandales que son peligrosos (cuando el propietario es responsable); y cualquier componentes estructurales que no son seguros en la propiedad.

Nuestra calefacción se paga seguida el invierno — son horas o días antes de que se apaga otra vez. El propietario dice que no hay nada que puede hacer - el sistema es viejo y no puede pagar para reemplazarlo. ¿Tenemos que pasar el invierno sin calefacción?

Si Usted no tiene calefacción por más que pocas horas, llame a su oficina local que hace cumplir los códigos local y del Departamento de Salud para el Condado de Montgomery para que ellos puedan hacer una inspección. También, si Usted tiene una emergencia de calefacción relatado a una inhabilidad a pagar su cuenta de calefacción, o un calentador no funcionado que es suyo, llame a LIHEAP (Low Income Housing Emergency Assistance Program) a 610-272-1752.

Yo traté todo y el propietario todavía no hace nada - ¿Qué puedo hacer?

Si Usted ha notificado al propietario en noticias escritas y le ha dado tiempo razonable a hacer las reparaciones y todavía el propietario no ha hecho las reparaciones necesarias, la Corte Supremo de Pennsylvania ha decidido que los inquilinos tengan tres opciones. Las opciones son:

- 1) Hacer la reparación usted mismo y lo deduce de la renta (primera obtenga un estimado del trabajo y hágalo en una manera profesional);
- 2) Retenga la renta y le deposite en una cuenta especial de escrow que es solamente para la renta;
- 3) Rompa el contrato y múdese.

Todos de estas opciones tiene riesgos y requieren certeza condiciones de satisfacción. Consulte con un abogado primero. Mantenga buena documentación.

Para más información, llame al Concilio de la Vivienda Justa del Condado de Montgomery a 215-576-7711.