

Que puedo hacer si el dueño no hace las reparaciones?

La ley exige que el inquilino da al dueño aviso del problema y la oportunidad razonable para hacer la reparación. Si el dueño no le hace caso a su respuesta para la reparación, mande a una carta que explica:

- Lo que necesita la reparación, y
- Cuantas veces hay en que usted ha pedido que el haga la reparación.

Ponga la fecha y su firma. Guarde una copia de la carta. Espere un periodo de tiempo razonable para dar al dueño tiempo para responder.

Que es un periodo de tiempo razonable?

La respuesta depende en el problema y como se afecta la habitacion y el uso. Por ejemplo:

- Si no descarga de agua el sanitario – 8 horas.
- Si no hay calor en invierno – 2 dias.
- Si hay goteras en el techo- 1 semana.
- Si hay cucarachas excesivas- 2 meses.

Que pasa si no responde el dueño a la carta suya?

La ley permite que usted contrata con alguien para hacer la reparación. Usted puede descontar el costo de la renta si:

- No lo hace mas de dos veces por año:
- La reparación no cuesta mas que el valor de la renta para un mes.
- Usted no causo el problema.
- Usted dio noticia al dueño de la problema.
- Usted espero un periodo de tiempo razonable.

Si usted sigue todas las medidas, es contra la ley para el dueño tomar represalias contra usted como un aviso de desalojo. Guarde las copias de las noticias que usted dio al dueño y los recibos para las reparaciones. Siempre paga la renta con un giro postal.

1. Mande una carta por segunda vez al dueño para indicar que si el no le informa dentro de tres días, que usted va a pagar a alguien para hacer las reparaciones y que usted va a descontarlo de la renta.
2. Paga a alguien para hacer las reparaciones.
3. Espere unos tres días, entonces puede obtener tres calculos para las reparaciones.
4. Paga al dueño la diferencia entre la renta y las reparaciones y de al dueño copias de los recibos.

Que pasa si las reparaciones cuestan mas que el valor de un mes de la renta?

De al dueño un aviso por escrito sobre las reparaciones. Si el dueño no responde dentro de un periodo razonable, llame al Environmental Health Services del Condado de San Mateo (650) 363-4305.

Si la situación se esta poniendo grave, Code Enforcement da al dueño una fecha para cumplir y hay una multa para cada día que no cumple.

Eso es muy importante: No haga las amenazas de llamar a Environmental Health Service del Condado de San Mateo. Solamente llame. Es contra la ley desalojar a uno por reportar las reparaciones al gobierno. Es posible que el dueño le da una noticia de desalojo antes de que usted puede llamar a Environmental Health Service del Condado de San Mateo.

Cuales son los tipos de problemas que son serios segun la ley?

Cualquier problema que afecta su habilidad para vivir en la vivienda es serio segun la ley. Unos ejemplos:

- No hay calor.
- No hay agua caliente.
- Alambrado peligroso.

- Humedad en las paredes y el techo.
- Los pisos, la escalera, enrejados peligrosos.
- La fontonería tapada.
- Las ratas, los ratones, las cucarachas.

Que pasa si el problema de la reparacion es una amenaza inmediata a la salud mia y de la familia?

Examine el contrato de arrendamiento para saber si hay remedio. Si no hay remedio, usted puede moverse dentro de un periodo de tiempo razonable. Tiene que dar el aviso al dueño que va a moverse y la razon. Si el contrato limite el remedio puede tomar medias como declarado en este folleto. Si huele a gas, llame a PGE. 1-800-743-5000. 24 horas de emergencia.

Bay Area Legal Aid
San Mateo County Office
2287 So. El Camino Real
San Mateo, CA 94403

EL DUEÑO NO HACE LAS REPARACIONES



Para ayuda llame a

**BAY AREA
LEGAL AID**

(650) 358-0745

PARA LLAMAR GRATIS

(800) 551-5554