

Guía del Inquilino de La Comisión de Alquiler Justo de Hartford

La Comisión es una Comisión de la Ciudad de Hartford que tiene el poder de decidir si un aumento de renta o una renta cargada a un inquilino es injustamente alta.

¿Qué es lo que hace la Comisión ?

1. Proveer Información

Nuestra oficina provee información a los propietarios y a los inquilinos con respecto a sus derechos individuales y responsabilidades.

2. Resolver Querellas

La Comisión recibe querellas de los inquilinos sobre el aumento de renta para sus apartamentos, investiga las mismas y lleva a cabo audiencias. El personal de la Comisión trabaja en conjunto con el Departamento de Licencias e Inspecciones para investigar y promover un hogar seguro. Si el personal no puede mediar el problema entre el propietario y el inquilino, la Comisión lleva a cabo una audiencia pública. Después de la audiencia, la Comisión determina si aplica ordenar al propietario la reducción en la renta. Si el apartamento necesita reparaciones, la Comisión puede determinar que la renta sea reducida o puede ordenar al inquilino depositar el pago de la renta a la Comisión de Alquiler Justo hasta que el propietario haga los arreglos pertinentes.

¿Quién puede iniciar una queja?

Cualquier inquilino que viva en Hartford puede iniciar una queja. Usted no necesita un contrato del alquiler por escrito. Usted no necesita un abogado para iniciar una queja.

¿Cuándo debo iniciar una queja?

- **Su propietario ha exigido un aumento que usted cree es injusto**
- **Su propietario desea cargarle por utilidades /servicios cuando eran incluidos en el alquiler o son compartidos por todos los inquilinos.**

¿Cómo la Comisión toma su decisión?

La ley enumera 13 factores para ser considerado para la Comisión:

- Los alquileres cobrados por apartamentos similares en la ciudad o la vecindad.
- Las condiciones de salubridad y de seguridad de su apartamento.
- Los números de bañeras, o duchas, tocadores, excusados, fregaderos de la cocina y lavamanos del cuarto de baño en su apartamento.
- Servicios (tales como utilidades, muebles, mobiliarios y equipo) provistos por el propietario.
- El tamaño y el número de dormitorios en su apartamento.
- Las reparaciones necesitadas para hacer su apartamento habitable.
- La cantidad de impuestos y otros costos del propietario.
- Si las condiciones de su apartamento están de acuerdo con el código de vivienda de Hartford y los estatutos del Estado referente a la salubridad y a la seguridad.
- Su ingreso y si hay otros apartamentos que usted pueda costear.
- Qué utilidades hay en la unidad, y si usted o el propietario paga por ellas.
- Daños, con excepción del desgaste normal, que usted ha causado al apartamento.
- Cuánto ha aumentado el propietario su alquiler en el pasado.
- Cuánto del aumento del alquiler será utilizado para mejorar el apartamento y el edificio.

¿Qué sucede después de la audiencia?

1. La Comisión puede decidir que el aumento del alquiler es justo, y ordenarle pagarlo.
2. La Comisión puede decidir que el aumento del alquiler es injusto y:

Fijar el alquiler a un nivel justo y ordenar al propietario aceptar esa cantidad

O

Decidir que el aumento del alquiler deber ser gradualmente pagado.

O

Retrasar un aumento del alquiler hasta que se reparan.

**La oficina de Fair Rent Commission esta en
Grants Management Division
Department of Development Services
250 Constitution Plaza, 4th Floor
Hartford, [CT 06103](http://www.hartford.gov)**

**Teléfono: 757-9277
Fax: 722-6061
E-mail: rigl001@hartford.gov**

**Personal:
Lionel Rigler, Administrator**