

**AUTORIDAD DE VIVIENDA  
DE SOMERVILLE**

**PAQUETE DE BIENVENIDA PARA  
NUEVOS RESIDENTES**





## Índice

<b>CARTA DE LA DIRECTORA EJECUTIVA.....</b>	<b>3</b>
<b>AVISO SOBRE EL PAGO DEL ALQUILER.....</b>	<b>4</b>
<b>REQUERIMIENTO DE RECERTIFICACIÓN ANUAL Y RECERTIFICACIÓN PROVISORIA.....</b>	<b>5</b>
<b>PROCEDIMIENTO DE EVACUACIÓN DE EMERGENCIA DE LA SHA.....</b>	<b>6</b>
<b>REPARACIONES y ÓRDENES DE TRABAJO.....</b>	<b>7</b>
<b>POLÍTICA SOBRE ARTEFACTOS DE AIRE ACONDICIONADO.....</b>	<b>8</b>
<b>TARJETAS REUTILIZABLES DE LAVANDERÍA Y RECARGABLES EN KIOSCOS.....</b>	<b>9</b>
<b>AVISO SOBRE SEGURIDAD PÚBLICA.....</b>	<b>10</b>
<b>CONSEJOS E INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE SEGURIDAD PÚBLICA.....</b>	<b>11</b>
<b>NORMAS PARA LA SEGURIDAD EN EL VERANO.....</b>	<b>12</b>
<b>AVISO SOBRE LA LEY DE PLOMO PARA LOS INQUILINOS.....</b>	<b>13</b>
<b>POLÍTICA LIBRE DE HUMO.....</b>	<b>17</b>
<b>POLÍTICA SOBRE APARCAMIENTO.....</b>	<b>19</b>
<b>POLÍTICA SOBRE QUEDARSE AFUERA DE LA UNIDAD.....</b>	<b>22</b>
<b>POLÍTICA Y PROCEDIMIENTOS SOBRE MASCOTAS.....</b>	<b>23</b>
<b>AVISO SOBRE LOS DERECHOS DE OCUPACIÓN SEGÚN LA LEY DE VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES.....</b>	<b>26</b>
<b>DERECHOS Y RECURSOS PARA INQUILINOS Y EX PROPIETARIOS DE VIVIENDAS AL FINALIZAR UN CONTRATO DE ALQUILER.....</b>	<b>31</b>
<b>FICHA TÉCNICA DEL HUD - CÓMO SE DETERMINA SU ALQUILER.....</b>	<b>37</b>



## CARTA DE LA DIRECTORA EJECUTIVA

Estimado Nuevo Residente:

En nombre de nuestro personal, le damos la bienvenida a la Autoridad de Vivienda de Somerville (SHA, por sus siglas en inglés).

Por más de 75 años, la SHA ha tenido el orgullo de ofrecer viviendas económicas a familias con ingresos bajos y moderados y a personas mayores en Somerville. En la actualidad, la SHA administra desarrollos en toda la ciudad y ofrece alojamiento a más de 1300 residentes. Día tras día, nuestro personal trabaja para superar nuestra misión de brindar viviendas dignas, seguras y sanitarias. A través de nuestros esfuerzos, intentamos dar acceso a viviendas y servicios de la mejor calidad posible todos los días.

Para ayudar a que su mudanza sea más sencilla, le ofrecemos este PAQUETE DE BIENVENIDA. Además de su contrato de alquiler, este paquete incluye información esencial que deberá conocer como residente nuevo. Esto es lo que encontrará:

- Información de su Administrador de Vivienda y otros datos esenciales de contacto
- Información importante que incluye las opciones de pago del alquiler, información sobre la recertificación anual y provisoria, información si usted es víctima de violencia doméstica y los Derechos y Recursos para Inquilinos de la Ciudad de Somerville al finalizar su contrato de alquiler
- Procedimientos de evacuación, Información de Seguridad Pública y Normas para la Seguridad en el Verano
- Instrucciones sobre cómo pedir una orden de trabajo para una reparación, pautas para la instalación de un artefacto de aire acondicionado e información sobre la sala de lavandería
- Las políticas de la SHA que detallan sus derechos y obligaciones (Aviso sobre la Ley de Plomo para los Inquilinos, Política Libre de Humo, Política sobre Aparcamiento, Política sobre Quedarse Afuera de la Unidad y Política sobre Mascotas)

Nuevamente, queremos que su mudanza y residencia con la SHA sea positiva. Tenga presente que su Administrador de Vivienda está disponible para responder cualquier pregunta sobre su unidad. Además, nuestro Departamento de Servicios para Residentes está disponible para conversar sobre inquietudes o necesidades especiales, organizar una visita o brindarle información sobre nuestros programas para residentes de la SHA.

Le deseamos todo lo mejor y le damos la bienvenida a nuestra comunidad.

Atentamente,

Diane L. Cohen  
Directora Ejecutiva





## AVISO SOBRE EL PAGO DEL ALQUILER

El alquiler debe pagarse a: **AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SOMERVILLE**

**El pago del alquiler vence el primer (1º) día hábil de cada mes. Si se retrasará en el pago del alquiler, debe notificarle a su administrador.**

### **OPCIONES PARA EL PAGO DEL ALQUILER**

Le recordamos que estos son los tres (3) métodos para pagar el alquiler:

**1) Enviar su cheque por correo, o su giro postal a:**

Somerville Housing Authority  
P.O. Box 277  
Medford, MA 02155

**2) Pagar en persona en Eastern Bank—efectivo o cheque—en:**

102 Fellsway West, Somerville  
503 Riverside Ave., Medford o  
647 Massachusetts Ave., Cambridge

**3) Débito Automático** desde su cuenta bancaria:

Si elige esta opción, complete el **Formulario para Débito Automático del Alquiler Mensual**

**ASEGÚRESE DE INCLUIR UN CUPÓN DEL ALQUILER CON SUS PAGOS  
¡DE LO CONTRARIO, NO SERÁN PROCESADOS!**

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





## REQUERIMIENTO DE RECERTIFICACIÓN ANUAL Y RECERTIFICACIÓN PROVISORIA

### RECERTIFICACIÓN ANUAL

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) –**Viviendas Públicas y Viviendas Multifamiliares Federales**– y la Oficina Ejecutiva de Vivienda y Comunidades Habitables (EOHLC, por sus siglas en inglés) –**Viviendas Públicas Estatales**– exigen que la SHA revise cada año la información pertinente sobre ingresos, empleos, continuidad de la elegibilidad y composición familiar del grupo familiar para redeterminar su alquiler.

Su administrador de vivienda procesará su recertificación y le enviará un aviso de recordatorio cuando sea el momento de su siguiente entrevista de recertificación. Completar su recertificación anual es **OBLIGATORIO**. No completar su recertificación anual puede dar lugar a la finalización de su contrato de alquiler.

### RECERTIFICACIÓN PROVISORIA

Para garantizar que los inquilinos que reciben asistencia paguen alquileres acordes a su capacidad de pago, dichos inquilinos deben brindar información que se usará en una recertificación provisoria de los ingresos del grupo familiar y su composición, de acuerdo con los requerimientos del HUD y del Estado.

Todos los inquilinos **deben** notificar a la SHA lo siguiente:

- Cambios en la composición familiar: un miembro de la familia deja la unidad o quiere mudarse a una unidad. (**\*Los miembros nuevos deben ser evaluados por la SHA y recibir una aprobación escrita antes de mudarse a una de nuestras unidades**).
- Un aumento de \$200 o más por mes en los ingresos totales de la familia (**Viviendas Multifamiliares**).
- Un incremento del 10% sobre la cantidad indicada en el aviso más reciente de determinación del alquiler. (**Viviendas Públicas Federales y Viviendas Públicas Estatales**)
- Un miembro adulto de la familia que haya sido reportado como desempleado en la certificación o recertificación más reciente consigue empleo.
- Cambios en la ciudadanía o en el estatus migratorio elegible de uno de los miembros de la familia.

Todos los inquilinos **pueden** notificar a la SHA lo siguiente:

- Disminuciones en los ingresos, incluido, entre otras situaciones, pérdida del empleo, reducción en la cantidad de horas de trabajo de un miembro de la familia y pérdida o reducción de ingresos de la asistencia social.
- Aumento de los subsidios (p.ej., cantidad de dependientes, nuevos gastos de asistencia por discapacidad, mayores gastos médicos, costos de cuidados infantiles más elevados).
- Otros cambios que afecten el cálculo de los ingresos anuales o ajustados de una familia, como un miembro del hogar que cumpla los 62 años de edad, que pase a ser estudiante de tiempo completo o que pase a ser una persona con una discapacidad, entre otros casos.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e interpretación están disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





## PROCEDIMIENTO DE EVACUACIÓN DE EMERGENCIA DE LA SHA

Por la seguridad de su grupo familiar, revise y cumpla estos procedimientos de evacuación de la SHA en el caso de una emergencia. Asegúrese de saber dónde están las escaleras y las salidas de emergencia en su edificio.

### EN TODO MOMENTO, si VE o HUELE humo en el edificio, LLAME AL 911

- **Evacúe** el edificio a través de las escaleras más cercanas.

### Si ESCUCHA la ALARMA DE INCENDIO

- **NUNCA USE EL ELEVADOR, SIEMPRE USE LAS ESCALERAS MÁS CERCANAS.**
- Antes de irse, **toque el picaporte y la puerta para detectar si están calientes.**
- Párese detrás de la puerta y ábrala despacio. Esté preparado para cerrarla si fuera necesario.

### Si hay un INCENDIO en su APARTAMENTO, LLAME AL 911

- **SALGA INMEDIATAMENTE.** No junte objetos de valor.
- Cierre la puerta de la habitación del incendio y cierre la puerta de su apartamento.
- **Hale la alarma de incendio más cercana (en el panel de la alarma).** Espere a los bomberos en el lobby para indicarles la ubicación exacta del incendio.

### Si la PUERTA está CALIENTE, NO LA ABRA

- Coloque una toalla húmeda a lo largo del marco de la puerta.
- **LLAME AL 911** e infórmeles que usted aún está en el apartamento.

### Si el HUMO es DEMASIADO denso en el PASILLO

- **No salga al pasillo. LLAME AL 911** e infórmeles que usted aún está en el apartamento.

### Si huele gas, LLAME AL 911

Para cada desarrollo, la SHA mantiene una lista de los residentes discapacitados y de las personas que podrían necesitar asistencia para evacuar un edificio. Esa lista se comparte con el Departamento de Bomberos de Somerville.

Si fuera necesario evacuar el edificio, la SHA ayudará a los residentes a encontrar alternativas de alojamiento con parientes, amistades, la Cruz Roja y otros recursos.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





## REPARACIONES y ÓRDENES DE TRABAJO

### Cómo Reportar la Necesidad de una Reparación en su Unidad o Edificio

La SHA se esfuerza por asegurar que todo en su apartamento y edificio funcione bien. Pero si encuentra algo que debe repararse, **LLAME AL ÁREA DE MANTENIMIENTO DE LA SHA para reportar la necesidad de una reparación y obtenga un NÚMERO DE ORDEN DE TRABAJO.**

### ¿Qué es una Orden de Trabajo y un Número de Orden de Trabajo?

El personal de Mantenimiento de la SHA genera una orden de trabajo y un número de orden de trabajo cada vez que los residentes llaman para pedir una reparación. Una orden de trabajo describe el tipo de la reparación y registra la fecha y el horario del pedido. Los números de orden de trabajo permiten que el personal de la SHA pueda dar seguimiento fácilmente a cada reparación. **Para garantizar que los problemas se resuelvan rápidamente, usted debe obtener y conservar su número de orden de trabajo cada vez que llame para pedir una reparación que necesite.**

**Por favor, NO le pida al personal de Mantenimiento de su edificio que haga reparaciones.**

*Los empleados de Mantenimiento **no** realizarán reparaciones en un apartamento hasta que se genere una orden de trabajo.*

### PEDIR REPARACIONES O REPORTAR UN ASUNTO DE MANTENIMIENTO URGENTE

Llame al **617-625-4522.**

**Obtenga un NÚMERO DE ORDEN DE TRABAJO.**

El personal debería encargarse de los pedidos de reparación antes de los 14 días.

El personal debería encargarse de los pedidos de reparación urgentes en 24-48 hs.

**Si el área de Mantenimiento no se encarga de su problema dentro de un plazo de tiempo razonable, llame a la Administración de la SHA al 617-625-1152.**

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





## POLÍTICA SOBRE ARTEFACTOS DE AIRE ACONDICIONADO

- Los artefactos de aire acondicionado (AC, por sus siglas en inglés) pueden instalarse a partir del **1° de mayo**.
- No se permite instalar un aire acondicionado montado en la ventana de una habitación que tenga una sola ventana, por los requerimientos de salidas de emergencia.
- Los artefactos de aire acondicionado solo pueden instalarse en la parte baja de la ventana.
- Deberán retirarse los artefactos de aire acondicionado antes del **1° de noviembre**. Puede conservar un artefacto de aire acondicionado a lo largo de todo el año en estos casos:
  - Su edificio tiene un espacio predeterminado para el artefacto.
  - Usted o alguien en su hogar tiene una adaptación razonable aprobada por la SHA debido a una discapacidad o a una cuestión médica.

### INFORMACIÓN SOBRE AC EN DESARROLLOS PARA PERSONAS MAYORES:

BRADY TOWERS, BRYANT MANOR, CIAMPA MANOR, CORBETT APARTMENTS, HAGAN MANOR HIGHLAND GARDEN, PROPERZI MANOR, WESTON MANOR

- Por favor, **no** intente instalar su aire acondicionado usted mismo. Los artefactos de aire acondicionado no deberían ser instalados por usted ni por un miembro de su familia.
- El personal de Mantenimiento de la SHA instalará su aire acondicionado. Inicie una orden de trabajo llamando al (617) 625-4522.

### INFORMACIÓN SOBRE AC EN DESARROLLOS PARA FAMILIAS:

MYSTIC VIEW, MYSTIC RIVER, SYCAMORE STREET, FOUNTAIN AVENUE

- Por un cargo de \$25, el personal de Mantenimiento de la SHA instalará su artefacto de aire acondicionado. Llame al (617) 625-4522 para pedir una orden de trabajo.
- Los artefactos de aire acondicionado deben instalarse según las normas de seguridad. La Política e Instrucciones para los Artefactos de Aire Acondicionado están disponibles en [www.sha-web.org](http://www.sha-web.org). Haga clic en “Políticas y Procedimientos”, y luego clic en “Instalación de Aire Acondicionado”. Su administrador de vivienda también puede proporcionarle las instrucciones.
- La SHA inspeccionará la instalación. Notifique a su administrador de vivienda al siguiente día hábil luego de la instalación para programar una inspección.
- Los artefactos de aire acondicionado que no estén correctamente instalados serán removidos. En caso de remoción, usted deberá pagar un cargo de \$25 para que el personal de la SHA realice la reinstalación.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e interpretación están disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento



# TARJETAS REUTILIZABLES DE LAVANDERÍA Y RECARGABLES EN KIOSCOS

**How it works:**

- \* A reusable smart card stores a dollar balance
- \* To start a machine, apply care to the card reader
- \* To reload the balance, use the Value Add Center kiosk
- \* Supported by online management and convenience apps

**The kiosk will accept:**

- \* Credit/Debit Cards (EMV/Chip Cards accepted)
- \* Mobile Wallet (ApplePay/AndroidPay)

**Aquí te explicamos cómo funcionará:**

- \* Con una tarjeta inteligente reutilizable, tendrás un saldo en dólares para usar en las máquinas.
- \* Para comenzar a usar una máquina, simplemente desliza tu tarjeta en el lector.
- \* Para recargar tu saldo, usa el kiosco del Centro de Recarga.
- \* Además, puedes administrar todo en línea o con prácticas Apps.

**El kiosco aceptará:**

- \* Tarjetas de crédito/débito (también se aceptan tarjetas con chip EMV).
- \* Wallet (ApplePay/AndroidPay)

**Kijan li fonksyone:**

- \* Yon kat ou kapab itilize plizyè fwa ki gen yon pis elektwonik, estoke kòb ou genyen sou kont ou a an dola
- \* Pou ou demare yon machin, fè atansyon ak lektè kat la
- \* Pou w rechaje kont ou, itilize kyòs Value Add Center la
- \* Li baze sou jesyon anliy ak sou aplikasyon Pratik

**Kyòs la ap aksepte:**

- \* Kat Kredi/Debi (Kat EMV/Kat ki gen pis elektwonik)
- \* Bous mobil (ApplePay/AndroidPay)

**Como funciona:**

- \* Um cartão inteligente reutilizável armazena um saldo em dólares
- \* Para ligar uma máquina, coloque o cartão no leitor de cartões
- \* Para recarregar o saldo, utilize a instalação do Centro de Soma de Valores (Value Add Center)
- \* Apoiado por aplicativos de gerenciamento online e conveniência
- A instalação aceitará:
  - \* Cartões de Crédito/Débito (Cartões de EMV/Chip são aceitos)
  - \* Carteira Móvel (Mobile Wallet - ApplePay/AndroidPay)



Card and card readers use contactless technology. No inserts, no wear-and tear. Simply place and present the card.

Nuestras tarjetas y lectores funcionan con tecnología sin contacto (contactless). No hay necesidad de insertarlas ni preocuparse por el desgaste. Simplemente acerca tu tarjeta.

Kat yo ak lektè kat yo itilize teknoloji san kontak. Pa gen kote pou foute kat la, pa gen andomajman. W ap sèlman plase epi prezante kat la.

Cartões e leitores de cartões utilizam tecnologia sem contato. Sem inserções, sem desgastes. Simplesmente coloque e apresente o cartão.



**If you have any questions, please contact your Housing Manager.**  
**Si tienes alguna pregunta, no dudes en ponerte en contacto con tu Administrador de Vivienda.**  
**Si ou genyen kesyon, tanpri kontakte jesyonè lojman ou an.**  
**Se tiver dúvidas, entre em contato com seu Gerente de Habitação.**

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
 Sevis tradiksyon ak itepretasyon disponib si w bezen  
 Servicio de traducción e itepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
 Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





## AVISO SOBRE SEGURIDAD PÚBLICA

La misión del Departamento de Seguridad Pública de la Autoridad de Vivienda de Somerville es asistir a los residentes para que se mantenga un entorno de vida que sea seguro. Nuestro Departamento de Seguridad Pública está en **35 Memorial Road, Somerville, Massachusetts**. Actualmente, contamos con uno o dos oficiales de policía que trabajan en cada turno. Un Oficial está en servicio de 10:00 am a 6:00 pm, y el otro, de 5:00 pm a 1:00 am, los días de semana.

El Departamento de Seguridad Pública de la SHA trabaja en estrecha colaboración con el Departamento de Policía de Somerville para garantizar la seguridad de nuestros residentes. **Si hay un delito o una emergencia en progreso, llame al 911.** El Departamento de Policía de Somerville enviará el equipo de respuesta adecuado para atender su denuncia.

Las áreas públicas de algunos edificios están bajo constante vigilancia por video. El personal de seguridad y de administración podría revisar las filmaciones en vivo o en los archivos y, en determinadas circunstancias, se podría entregar el material a las autoridades.

Si hubiera algún problema de seguridad en curso en su edificio, como un acto de vandalismo, visitas no deseadas en los pasillos o presuntas actividades relativas a drogas, puede ayudarnos a mantener un entorno seguro llamando a su Administrador de Vivienda, a un Funcionario de Seguridad Pública o a la LÍNEA INFORMATIVA DE LA SHA al 671-628-1258. Se revisan los mensajes de esta línea durante los horarios laborales de Seguridad Pública; la línea es únicamente para situaciones que no sean emergencias. Las llamadas pueden permanecer anónimas. Usted **NO** tiene que indicar su nombre, y nosotros no tenemos identificador de llamadas en esta línea. Por favor, aporte la mayor cantidad de detalles posible. Si está en una situación que no sea una emergencia, puede llamar al Departamento de Seguridad Pública de la SHA en el horario laboral normal.

¡Involúcrese y ayúdenos a proteger su entorno! Las estadísticas han demostrado que el hecho de que los residentes se involucren es un factor de disuasión eficaz contra delitos. Cuando las personas en un vecindario se cuidan unas a otras y se comunican con los organismos del cumplimiento de la ley, los delitos disminuyen. Esto no requiere que usted porte un arma, ni que capture a alguna persona que parezca sospechosa. Sin embargo, sí se requiere que cada residente sea más activo en cuanto a reportar actividades o personas sospechosas ante las autoridades pertinentes. Por eso, animamos a todos los residentes a que conozcan a sus vecinos y estén alerta frente a personas o actividades sospechosas en la propiedad.

Tómese la libertad de contactar a la SHA por sus preguntas relativas al aparcamiento, la seguridad, la prevención de delitos o de incendios y la preparación para casos de desastre.

Teléfono: 617-625-1152  
Fax: 617-628-7057  
TDD/TTY: 617-628-8889  
LÍNEA INFORMATIVA ANÓNIMA: 617-628-1258



### Personal de Seguridad Pública:

Director de Seguridad Pública Daniel Meade, Ext. 338  
Investigador Sean Browne, Ext. 339  
Investigador William Rymill  
Investigador Michael de Bethencourt

[danm@sha-web.org](mailto:danm@sha-web.org)  
[seanb@sha-web.org](mailto:seanb@sha-web.org)  
[williamr@sha-web.org](mailto:williamr@sha-web.org)  
[michaeld@sha-web.org](mailto:michaeld@sha-web.org)

## CONSEJOS E INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE SEGURIDAD PÚBLICA

- Siempre cierre con llave/cerrojo de seguridad su puerta cuando esté en su hogar y trabee su puerta y ventanas cuando salga.
- Si encuentra cuñas colocadas para mantener las puertas abiertas, libérelas y ciérrelas con llave/traba.
- Reporte toda actividad sospechosa en su pasillo ante el área de Seguridad Pública del Departamento de Policía de Somerville.
- En edificios que tengan sistema de timbre, no deje entrar a extraños.
- Avise a sus visitas que siempre deberán tocar el timbre para acceder a su unidad.
- Si detecta condiciones peligrosas o potencialmente inseguras, como cerraduras rotas o falta de luz en los pasillos, avise al Departamento de Mantenimiento al 617-625-4522.
- Asegúrese de registrar los vehículos de los miembros de su hogar ante el Administrador de Vivienda para obtener una calcomanía de aparcamiento de la SHA.
- Si un vehículo no tiene la calcomanía de aparcamiento de la SHA o si aparcó de manera ilegal, recibirá una multa y/o será remolcado a costa del propietario.
- Seguridad Pública supervisa el cumplimiento de las normas para aparcar en la Ciudad de Somerville.
- Asegúrese de que sus visitas aparquen en los sectores designados para visitas en cada uno de los desarrollos. La SHA no entrega ni reconoce Pases de Visitas en ninguna de nuestras propiedades.
- Recuerde llevar las llaves de su vivienda con usted. A los residentes que necesiten servicios de cerrajería por quedarse afuera de la unidad más de **dos veces** se les cobrará un cargo por cada servicio de cerrajería brindado.
- Cuando reciba invitados, evite que se produzcan actos ilegales, sonidos excesivos o cualquier otra actividad que pueda causar que los demás residentes no logren disfrutar del espacio en tranquilidad.
- Los padres siempre deben vigilar las actividades de sus hijos, y serán responsables por sus acciones.
- Todas las actividades deportivas están prohibidas entre los edificios de desarrollos para familias y deben realizarse en los lugares designados, las áreas de juegos o los parques.
- Está **prohibido** que los residentes fumen en sus unidades, en los pasillos de los edificios, en las salas comunitarias o en las oficinas administrativas.
- Está prohibido y es contra la ley manipular, bloquear o inhabilitar un detector de humo.
- Cuando suena la alarma de incendio, siempre debe suponer que no es un simulacro y debe evacuar en forma rápida e inmediata.
- Al mudarse a un apartamento, identifique la vía de escape más cercana y designe un lugar fuera del edificio para que su familia se reúna.

**Para más información sobre las Políticas de la SHA, visite nuestro sitio web:  
[www.sha-web.org](http://www.sha-web.org).**

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





## NORMAS PARA LA SEGURIDAD EN EL VERANO

### **PISCINAS:**

- Solamente se permiten las piscinas de tamaños para niños pequeños.
- Las piscinas deberán colocarse en una superficie pavimentada y nunca en el césped.
- Cuando no estén en uso, las piscinas **deben** vaciarse cuidadosamente en los desagües.
- Las piscinas **deben** retirarse del lugar/las áreas comunes antes de las 10:00 pm.
- Los niños **nunca** deberían quedar desatendidos.
- Luego de llenar una piscina, se **debe** cerrar el grifo de agua.
- **No** se permiten los rociadores ni las mangueras con flujo constante de agua.
- Debido a los costos del agua y a los esfuerzos de conservación, la SHA supervisará y podría restringir el uso del agua en el exterior.
- Los inquilinos podrían ser considerados responsables de los daños causados a propiedades de la SHA debido al uso inadecuado del agua, y la SHA se reserva el derecho a discontinuar el uso del agua en el exterior.

### **COCINAR AL AIRE LIBRE:**

- Las parrillas a propano (gas) están permitidas en las propiedades de la SHA, pero **la ubicación debe estar aprobada por la SHA. La parrilla debe estar sujeta y mantenerse en el exterior. La SHA se reserva el derecho a retirar de inmediato cualquier parrilla que parezca poco segura o que se mantenga de manera inapropiada.**
- **No** almacene tanques de propano en los pasillos, apartamentos, sótanos, automóviles. **Eso está estrictamente prohibido.**
- **Las parrillas a carbón no están permitidas.**
- Cocinar al aire libre **solamente** está permitido en los sectores de la puerta trasera.
- Las parrillas calientes siempre **deben** estar supervisadas por un adulto.
- No se puede consumir **ningún tipo de alcohol** en el exterior, ni siquiera en vasos o copas. **Es ilegal.**

### **RUIDOS/FIESTAS:**

- Los equipos de música, parlantes Bluetooth y televisores no deberían escucharse desde el exterior de los apartamentos, independientemente de la hora del día.
- Sus invitados deberían ser silenciosos al entrar o salir del apartamento y de las propiedades de la SHA.
- El horario de descanso comienza a las 10:00 pm.
- Respete a sus vecinos, sea amable y no obligue a sus vecinos a llamar a la policía.

### **FUEGOS ARTIFICIALES:**

- Los fuegos artificiales son ilegales y no están permitidos en el desarrollo en ningún momento.

### **ARTEFACTOS DE AIRE ACONDICIONADO:**

- Los artefactos de aire acondicionado deben instalarse según las normas de seguridad. Los residentes pueden pedirle a la SHA una instalación por un cargo de \$25.00 o pedir indicaciones de instalación al personal de Mantenimiento de la SHA. **Los artefactos de aire acondicionado que no estén correctamente instalados serán removidos.** En caso de remoción, los inquilinos tendrán que pagar un cargo de \$25.00 para que el personal de la SHA realice la reinstalación.

**Muchas gracias por su cooperación.  
Llame a su Administrador de Vivienda por consultas sobre estas Normas de Seguridad.**

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e interpretación están disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento



## AVISO SOBRE LA LEY DE PLOMO PARA LOS INQUILINOS

### **¿Qué formularios sobre la pintura con plomo deben entregar los propietarios de viviendas de alquiler a los nuevos inquilinos?**

Al alquilar una vivienda construida antes de 1978, el propietario y el nuevo inquilino deben firmar dos copias del Formulario de Aviso sobre la Ley de Plomo para los Inquilinos, y el propietario de la propiedad debe entregarle al inquilino una de las copias firmadas para que la conserve. Si alguno de los siguientes formularios corresponde para la unidad en cuestión, los inquilinos también deben recibir una copia de ellos: reporte de inspección o evaluación de riesgo por plomo, Carta de Cumplimiento o Carta de Control Provisorio. Este formulario es para cumplir con los requerimientos, tanto federales como de Massachusetts, de aviso sobre la presencia de plomo.

### **¿Qué es la intoxicación por plomo y quiénes están en riesgo de intoxicarse con plomo?**

La intoxicación por plomo es una enfermedad. Resulta más peligrosa en niños menores de seis años. Puede provocar daños permanentes al cerebro, los riñones, el sistema nervioso y los glóbulos rojos de los niños pequeños. Incluso en niveles bajos, el plomo en el cuerpo de los niños puede retrasar el crecimiento y generar problemas de aprendizaje y de comportamiento. Los niños pequeños se intoxican con mayor facilidad y gravedad que otros, pero los niños más grandes y los adultos también puede intoxicarse con plomo. El plomo en el cuerpo de una mujer embarazada puede dañar al bebé antes del nacimiento y puede ocasionar problemas en el embarazo. Los adultos que se intoxican con plomo pueden tener problemas para tener hijos y presentar elevada presión sanguínea, problemas estomacales, problemas nerviosos, problemas de memoria y dolor muscular y articular.

### **¿Cómo se intoxican los niños y los adultos con el plomo?**

El plomo a menudo se encuentra en la pintura del interior y del exterior de las viviendas construidas antes de 1978. La pintura con plomo en esas viviendas ocasiona casi todos los casos de intoxicación por plomo en los niños pequeños. La manera principal en que los niños se intoxican con plomo es por tragar polvo y cascarillas de pintura con plomo. El plomo es tan dañino que incluso una pequeña cantidad puede intoxicar a un niño. La pintura con plomo en las capas que están por debajo de la pintura sin plomo también puede intoxicar a los niños, en especial si está en mal estado, como por el desgaste normal y los trabajos de reparación del hogar.

El polvo y las cascarillas de pintura con plomo en el hogar por lo general aparecen por el desprendimiento de la pintura con plomo de las superficies; por la pintura con plomo en las partes móviles de las ventanas o en secciones de las ventanas que se raspan a causa de las partes móviles; por pintura con plomo en superficies que se golpean o sobre las que se camina, como pisos, porches, escalones y pisos de madera; y por pintura con plomo en superficies que sobresalen y por las que los niños podrían pasar la boca, como los alféizares de las ventanas.

La mayor parte de las intoxicaciones por plomo son producto del comportamiento normal de los niños cuando ponen las manos u objetos en su boca. Si sus manos o esos objetos tuvieron contacto con polvo de plomo, el plomo en sus cuerpos podría aumentar. Un niño también puede incorporar plomo a partir de otras fuentes, como la tierra y el agua, pero en esos casos es poco frecuente que haya intoxicación por plomo. El plomo puede estar presente en el suelo cercano a las viviendas antiguas que tienen pintura con plomo. Si los niños juegan sobre tierra descubierta que tiene plomo, o si comen vegetales o frutas que crecieron en esa tierra, o si se permite que la

tierra con plomo entre a la vivienda y se deposite en las manos o los juguetes de los niños, el plomo podría ingresar en el cuerpo de los niños. En el caso de los adultos, la mayor parte de la intoxicación por plomo ocurre al respirar o tragar polvo de plomo en el trabajo, o, si viven en hogares antiguos que tienen pintura con plomo, a través de reparaciones del hogar.

### **¿Cómo se puede saber si alguien se intoxicó con plomo?**

La mayoría de las personas intoxicadas con plomo no presentan ningún síntoma especial. La única manera de averiguar si un niño o un adulto se intoxicó con plomo es a través de un análisis de sangre. Los niños en Massachusetts deben pasar por un análisis de sangre al menos una vez al año desde el momento en que cumplen entre nueve meses y un año y hasta que alcanzan los cuatro años de edad. Su doctor, otro proveedor de cuidados de la salud o una Junta de Salud pueden realizarlo. Un niño que se intoxicó con plomo necesitará atención médica. Para que un niño que se haya intoxicado con plomo pueda mejorar, se debe quitar el plomo de una vivienda que tenga pintura con plomo.

### **¿Qué tipo de viviendas es más probable que tengan pintura con plomo?**

En 1978, el gobierno de los Estados Unidos prohibió el plomo para la pintura de los hogares. La pintura con plomo puede estar presente en todos los tipos de viviendas construidas antes de 1978: unifamiliares y multifamiliares; en ciudades, en la periferia o en el campo; en viviendas privadas o viviendas públicas estatales o federales. Cuanto más antigua sea una vivienda, más probable resulta que tenga pintura con plomo. Cuanto más antigua sea la pintura, mayor es la concentración de plomo que probablemente tenga.

### **¿Las reparaciones habituales en el hogar pueden ocasionar intoxicación por plomo?**

Existe un riesgo de intoxicación por plomo siempre que se haya lijado la pintura de las superficies interiores o exteriores de una vivienda para volver a pintarlas, o si la carpintería se retiró o no tiene recubrimiento, o si se extrajeron ventanas o paredes. Esto se debe a que la pintura con plomo se encuentra en la mayoría de las viviendas de Massachusetts construidas antes de 1978, y muchas de las viviendas de Massachusetts son antiguas. Hay que tener especial cuidado siempre que se realicen reparaciones en una vivienda. No se debería emplear lijadoras, sopletes de llama abierta o pistolas térmicas para quitar la pintura con plomo, ya que estos métodos generan mucho polvo y emanaciones de plomo. Consulte al propietario de su vivienda si se realizó la inspección de plomo. El informe de la inspección le dirá qué superficies tienen pintura con plomo y deben tratarse con cuidados adicionales al momento de planear y hacer reparaciones y al realizar la limpieza posterior. Procure que su familia se mude temporalmente fuera de la vivienda (en especial si hay niños y mujeres embarazadas) mientras se realizan los trabajos de reparación y limpieza. Si esto no fuera posible, coloque láminas de plástico para sellar por completo el área en la que se realicen los trabajos. Nadie debería realizar reparaciones en viviendas antiguas sin tener conocimiento sobre las formas seguras de hacer el trabajo procurando reducir el peligro por polvo de plomo. Cada año se registran cientos de casos de niños y adultos con intoxicación por plomo a partir de trabajos de reparación en el hogar.

### **¿Qué puede hacer usted para prevenir la intoxicación por plomo?**

- Hable con el doctor de sus hijos sobre el plomo.
- Pida que les realicen a sus hijos un test de plomo al menos una vez al año hasta que cumplan los cuatro años de edad.
- Consulte con el propietario si en su vivienda se quitó el plomo o llame al Programa de Prevención de Intoxicación por Plomo en Niños (CLPPP, por sus siglas en inglés) al 1-800-532-9571 o [www.mass.gov/dph/clppp](http://www.mass.gov/dph/clppp). También puede consultar con su Junta de Salud local.

- Avísele al propietario si tiene un nuevo bebé, o si un nuevo niño/a menor de seis años de edad vive con usted.
- Si en su hogar se quitó el plomo, pero hay pintura descascarada, avísele y escríbale al propietario. Si no responde, llame al CLPPP o a su Junta de Salud local.
- Asegúrese de que solamente se usen métodos seguros para pintar o hacer reparaciones en su hogar, y procure que se haga la limpieza posterior.
- Si en su hogar no se quitó el plomo, puede hacer algunas cosas para reducir temporalmente las posibilidades de que su hijo/a sufra intoxicación por plomo. Puede limpiar su vivienda con regularidad con toallas de papel y cualquier detergente doméstico y agua tibia para eliminar el polvo y los restos de pintura. Frote con fuerza para eliminar mejor el plomo. Cuando termine, coloque las toallas de papel sucias en una bolsa de plástico y deséchela. Las áreas a limpiar con más frecuencia son los pozos de luz de las ventanas, alféizares y pisos. Lave las manos de sus niños con frecuencia (en especial antes de comer o dormir) y lave a menudo los juguetes, biberones y chupetes de los niños. Asegúrese de que su niño/a consuma alimentos con mucho calcio y hierro, y evite comidas y bocadillos con elevado contenido de grasas. Si piensa que el lugar podría tener plomo, procure que se realice un examen. Use un felpudo para ayudar a evitar que ingrese suciedad a su vivienda. Cubra la tierra descubierta que contenga plomo plantando césped o arbustos, y utilice tapetes, cortezas u otros recubrimientos para el suelo debajo de hamacas y toboganes. Plante jardines alejados de las viviendas antiguas, o en macetas con tierra nueva. Recuerde, la única manera de reducir permanentemente el riesgo de que sus niños sufran intoxicación por plomo es que se quite el plomo de su vivienda si hay pintura con plomo.

### **¿Cómo detectar dónde podrían estar los peligros de la pintura con plomo en una vivienda?**

La única manera de estar seguros es mediante una inspección de plomo o una evaluación de riesgos. El inspector de plomo hará un examen de las superficies de su hogar y le entregará al propietario y a usted un informe que les dirá dónde hay plomo en cantidades peligrosas según la legislación estatal. Como control provisorio, una medida temporal para que su vivienda sea segura en cuanto a los peligros del plomo consiste en que un evaluador de plomo realice una inspección y una evaluación de riesgos. Durante la evaluación de riesgos, se revisa la vivienda para detectar los peligros más graves relativos al plomo y que deban solucionarse de inmediato. El evaluador de riesgos le entregará al propietario y a usted un reporte escrito de las áreas con demasiado plomo y los peligros graves relativos al plomo. Los inspectores de plomo y los evaluadores de riesgos fueron capacitados y certificados por el Departamento de Salud Pública y tienen experiencia en el uso de métodos aprobados por el estado para realizar exámenes para detectar pintura con plomo. Esos métodos requieren el uso de una solución de sulfuro de sodio, una máquina portátil de rayos X de fluorescencia o pruebas de laboratorio de muestras de pintura. Hay una lista de inspectores de plomo y evaluadores de riesgos certificados en [www.mass.gov/cph/clppp](http://www.mass.gov/cph/clppp).

### **En Massachusetts, ¿qué debe hacer el propietario de una vivienda construida antes de 1978 si un niño menor de 6 años vive allí?**

El propietario de una vivienda construida antes de 1978 en Massachusetts debe procurar que se realice una inspección de plomo en ella si un niño menor de seis años vive en el hogar. Si se detectan peligros relativos al plomo, la vivienda deberá pasar por un proceso para quitarle el plomo o para someterse a un control provisorio. Solamente una persona certificada para quitar el plomo puede realizar procesos de alto riesgo, como quitar la pintura con plomo o reparar la pintura con plomo desgastada o que esté por desprenderse. Puede obtener una lista de personas certificadas para quitar el plomo en el Departamento de Trabajo y Desarrollo de la Fuerza Laboral. Las personas autorizadas para realizar esta tarea están capacitadas para aplicar métodos seguros para preparar

el trabajo, quitar el plomo y limpiar. Cualquier persona dispuesta a quitar el plomo, ya sea el propietario o alguien que trabaje para el propietario y que no sea una persona certificada para realizar este trabajo puede hacer otras tareas específicas para quitar el plomo y para implementar un control provisorio. Los propietarios y los trabajadores deben tener un entrenamiento especial si quieren encargarse de quitar el plomo. Una vez realizado el trabajo, el inspector de plomo o el evaluador de riesgos verificará la vivienda. Se tomarán muestras de polvo para realizar pruebas de plomo y asegurarse de que la vivienda haya pasado por una limpieza adecuada. Si todo está bien, se le entregará al propietario una Carta de Cumplimiento o una Carta de Control Provisorio. Luego de recibir una de esas cartas, el propietario debe cuidar la vivienda y asegurarse de que no haya pintura descascarada.

**¿Qué es una Carta de Cumplimiento?**

Es una carta legal, de acuerdo con la legislación estatal, que indica que no hay peligros por pintura con plomo o que en la vivienda se ha quitado el plomo. La carta está firmada y fechada por un inspector de plomo certificado.

**¿Qué es una Carta de Control Provisorio?**

Es una carta legal, de acuerdo con la legislación estatal, que indica que se han realizado tareas para que la vivienda temporalmente no presente peligros graves relativos al plomo. La carta está firmada y fechada por un evaluador de riesgos certificado. Tiene validez por un año, pero puede renovarse por un año más. El propietario debe encargarse de que se quite completamente el plomo y obtener una Carta de Cumplimiento antes de que finalice el segundo año.

**¿Dónde puedo averiguar más sobre la intoxicación por plomo?**

<p>Departamento de Salud Pública de Massachusetts Programa de Prevención de la Intoxicación por Plomo en Niños (CLPPP) (Para obtener más copias de este formulario e información completa sobre la prevención de riesgos de intoxicación por plomo, derechos y responsabilidades de los inquilinos según la Ley de Plomo de MA, cómo limpiar polvo y restos con plomo, alimentación saludable para proteger a sus hijos, ayuda financiera para propietarios, trabajos para quitar el plomo y realizar renovaciones de manera segura y pruebas de la tierra). 1-800-532-9571 o 781-774-6611 www.mass.gov/dph/clppp</p>	<p>Su programa local de prevención de la intoxicación por plomo o su Junta de Salud Local, www.mhoa.com/roster/htm</p> <p>Comisión de Seguridad de los Productos de Consumo de los Estados Unidos (Información sobre plomo en productos de consumo) 1-800-638-2772 o www.cpsc.gov</p> <p>Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, Región I (Información sobre leyes federales de plomo) 617-918-1328 o www.epa.gov/lead</p>
<p>Departamento de Trabajo y Desarrollo de la Fuerza Laboral de Massachusetts (Lista de personas certificadas para quitar plomo) 617-626-6960</p>	<p>Centro Nacional de Información sobre Plomo (Información general sobre intoxicación por plomo) 1-800-424-LEAD (o 5323)</p>

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksiyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





## POLÍTICA LIBRE DE HUMO

(Vigente desde el 1° de mayo de 2017)

**1. Propósito:** el propósito de la Política Libre de Humo de la Autoridad de Vivienda de Somerville (SHA) es mitigar la irritación y los efectos de salud conocidos del humo de segunda mano para los residentes, invitados, contratistas y empleados de la SHA. Además, la política libre de humo está destinada a disminuir el riesgo de incendio en unidades de la SHA y reducir el costo de mantenimiento y limpieza que surgen como resultado de quienes fuman.

**2. Definición de ‘Fumar’:** ‘fumar’ es encender y quemar hojas de tabaco o marihuana como en el caso de los cigarrillos, cigarrillos, pipas y pipas de agua (*hookahs*), entre otras prácticas. Asimismo, fumar puede incluir el uso de cigarrillos electrónicos y productos similares mediante los cuales se inhala vapor.

**3. Áreas Libres de Humo:** a partir del 1° de septiembre de 2016, todos los edificios en las propiedades de la SHA pasarán a ser edificios libres de humo. Todas las unidades de vivienda y las áreas interiores, incluido, entre otros sectores, los baños comunitarios, lobbies, salas comunitarias, salas de lavandería, pasillos, escaleras, elevadores, el Centro de Actividades Mystic, las oficinas gerenciales y administrativas, balcones, ingresos y porches están designados como áreas libres de humo. También se designan como áreas libres de humo las sendas peatonales, jardines y áreas de aparcamiento a menos de 25 pies de distancia de las ventanas o puertas de los edificios, y todos los sectores de juego y áreas para niños pequeños en todas las propiedades de la SHA.

El personal, los contratistas, los residentes actuales, todos los invitados y todos los residentes nuevos de la Autoridad de Vivienda de Somerville no tienen permitido fumar y no pueden permitir que otras personas fumen en las áreas libres de humo, con la excepción de que, sin perjuicio de estas disposiciones, los residentes y sus visitas podrán usar en sus propias unidades de vivienda cigarrillos electrónicos y productos similares mediante los cuales se inhala vapor.

**4. Áreas para Fumadores:** el personal, los contratistas, los residentes actuales, todos los invitados y todos los residentes nuevos de la Autoridad de Vivienda de Somerville tienen permitido fumar en las propiedades de la SHA a distancias mayores de 25 pies de las ventanas y puertas de los edificios, patios de juego y sectores para niños pequeños. En cualquiera de los desarrollos de la SHA en los que no haya una distancia mayor de 25 pies desde las ventanas y puertas de los edificios, patios de juego y sectores para niños pequeños, la SHA designará (luego de consultar con los inquilinos) una o más áreas para fumadores bien iluminadas para los residentes e invitados de ese desarrollo. La SHA colocará letreros para señalar esas áreas designadas para fumadores. También se permitirá fumar en las aceras que sean propiedad de la ciudad, más allá de la distancia que haya hasta los edificios y patios de juego de la SHA.

**5. Reporte de los Residentes sobre Sospecha de Infracciones:** si un residente o un empleado de la SHA observa un incumplimiento de esta política, puede presentar un reporte voluntario ante el Administrador de Vivienda tan pronto como sea posible. La Administración buscará de dónde proviene el humo y tomará las medidas necesarias.

**6. Promoción de esta Política Libre de Humo:** la SHA colocará letreros de ‘no fumar’ para promover esta política en reuniones y encuentros con los residentes y procurará que se cumpla con esta norma. Habrá información para dejar de fumar disponible para todos los residentes, que aportará datos sobre programas externos para dejar de fumar, consejos sobre cómo iniciar ese proceso y material sobre qué tipo de ayuda puede esperar cada persona de sus proveedores de seguro. La Autoridad de Vivienda de Somerville apoyará y trabajará con las juntas de residentes o grupos de residentes que quieran usar las salas comunitarias de los desarrollos para organizar grupos de ayuda para dejar de fumar dirigidos a los residentes. Los residentes

nuevos recibirán una copia de la política libre de humo y deberán firmar un anexo del contrato de alquiler sobre la política libre de humo al momento de alquilar una unidad. El documento se conservará en el expediente de cada residente. Los residentes actuales recibirán una copia de la Política Libre de Humo y deberán firmar un Anexo del Contrato de Alquiler sobre la política libre de humo antes del 18 de julio de 2018. Ese documento se conservará en el expediente de cada residente, y se le entregará una copia al residente.

**7. Cumplimiento de la Política Libre de Humo durante el Alquiler:** los Jefes de Hogar firmarán un Anexo del Contrato de Alquiler y aceptarán que todos los miembros del hogar y todos los invitados del hogar deberán cumplir con la Política Libre de Humo. Cada Jefe de Hogar será responsable de asegurarse que todos los miembros del hogar, sus visitas y sus invitados respeten la Política Libre de Humo. El incumplimiento del Anexo del Contrato de Alquiler sobre la Política Libre de Humo constituye un incumplimiento del contrato y justifica que se tomen medidas para lograr el cumplimiento. Los residentes que no cumplan esta política recibirán una advertencia verbal ante el primer evento; una advertencia escrita ante el segundo evento; y una convocatoria a una reunión con el Administrador de Vivienda ante el tercer incumplimiento. Durante cada una de las medidas para el cumplimiento, el Administrador de Vivienda compartirá material para dejar de fumar con el residente. Ante un cuarto evento de incumplimiento, la SHA podría iniciar un proceso de desalojo, en cuyo caso se le enviará al Residente un Aviso de Reunión para Finalización Anticipada. Los residentes tendrán derecho a presentar una queja de acuerdo con la política de quejas de la SHA si el asunto no se resuelve de algún modo satisfactorio para el Residente. La SHA solamente pondrá en práctica el desalojo judicial como último recurso.

**8. La Autoridad de Vivienda de Somerville/el Propietario no es garante del entorno libre de humo.** La implementación de la política libre de humo de la SHA no implica que la SHA, ni ninguno de sus agentes administradores, sea garante de la salud de los residentes o de que la unidad de un residente o las áreas comunes sean libres de humo. Sin embargo, la SHA deberá tomar medidas razonables para hacer cumplir las condiciones de la política libre de humo de sus contratos de alquiler y para hacer que las áreas para no fumadores se mantengan libres de humo tanto como sea razonablemente posible. La SHA se ocupará de los incumplimientos de esta política en cuanto tome conocimiento efectivo de que hay personas que fuman en sectores no permitidos o en cuanto la SHA reciba un aviso escrito y que pueda corroborarse sobre la presencia de personas fumando.

**9. Descargo de Responsabilidad de la Autoridad de Vivienda de Somerville/del Propietario.** El hecho de que la SHA implemente una política libre de humo no modifica de ningún modo el estándar de atención que la SHA, o el agente de administración, tendría hacia un grupo familiar residente en cuanto a procurar que los edificios y las instalaciones designadas como libres de humo tengan que ser más seguras, habitables o mejores en términos de estándares de calidad del aire en comparación con cualquier otra propiedad para alquiler. La SHA específicamente rechaza toda garantía implícita o expresa relativa a que el edificio, las áreas comunes o las instalaciones del Residente tendrán ciertos estándares superiores o mejorados de calidad del aire que otras propiedades para alquiler. La SHA no garantiza ni promete que las instalaciones para alquiler o las áreas comunes estarán libres de humo de segunda mano. La capacidad de la SHA para controlar, supervisar o hacer cumplir lo aceptado en el Anexo del Contrato de Alquiler sobre la Política Libre de Humo depende en gran medida del cumplimiento voluntario por parte de los Residentes y de sus invitados, así como de todos los residentes e invitados en otros de los sectores libres de humo. Los residentes con dificultades respiratorias, alergias o afecciones físicas o psicológicas en relación con el humo quedan advertidos del hecho de que la SHA no asume ningún deber de asistencia superior a ninguna otra obligación de la SHA detallada en el Contrato de Alquiler para hacer cumplir el anexo del contrato de alquiler relativo a la política libre de humo.



## POLÍTICA SOBRE APARCAMIENTO

Todos los vehículos aparcados en propiedades de la Autoridad de Vivienda de Somerville (SHA) deben exhibir una calcomanía de aparcamiento de la Autoridad de Vivienda de Somerville en la parte inferior izquierda del parabrisas frontal. Las calcomanías de aparcamiento de la SHA son válidas únicamente en el desarrollo en el que viva un residente. Los automóviles aparcados en propiedades de la SHA de 9 pm a 7 am sin una calcomanía de la SHA recibirán una multa y/o serán remolcados.

El Administrador de Vivienda entrega las calcomanías de permiso de aparcamiento de la SHA. Solo los miembros autorizados de un grupo familiar de la SHA que tengan licencia de conducir válida y vigente pueden obtener una calcomanía de aparcamiento de la SHA. **Cada hogar puede recibir hasta dos (2) calcomanías de aparcamiento.** El segundo pase de aparcamiento se entregará únicamente para un miembro adicional del hogar que tenga una licencia válida de conducir. Todos los grupos familiares que hayan recibido más de dos (2) pases de aparcamiento antes de la reforma de esta Política podrán mantener la cantidad de pases otorgados. Si alguno de los pases excedentes fuera revocado, no se volverán a emitir pases adicionales por ningún motivo.

**Los Residentes deben proporcionar una copia de su matrícula y licencia de conducir cada año. Si no presentan la información requerida se les podría revocar la calcomanía de aparcamiento.**

Elegibilidad para el Pase de Aparcamiento:

- Vehículos de Pasajeros
  - La matrícula debe exhibir la compañía de seguro y la dirección del residente como lugar principal en el que se guarda el vehículo
- Vehículos de alquiler para uso temporario
  - Miembros de un grupo familiar, solamente.  
*Nota: se emite SOLO por la duración del Alquiler.*

Inelegibilidad para el Pase de Aparcamiento:

- A los vehículos que tengan placas con licencia comercial, registrados para uso comercial o que muestren el nombre o logo de una empresa no se les entregará un permiso y no estarán autorizados a aparcar en las propiedades de la SHA. *Nota: se podrían aplicar excepciones para los vehículos que habitualmente se guarden en propiedades de la SHA o para empresas registradas en una dirección de la SHA.*

La Administración de la SHA debe ser notificada de inmediato cuando las placas de la licencia de un vehículo cambien o cuando se adquiera un vehículo nuevo, incluso si el grupo familiar ya tiene una calcomanía de aparcamiento. **La SHA se reserva el derecho a revocar las calcomanías de aparcamiento si el vehículo no está bien registrado o no tiene seguro, si una calcomanía de rechazo por inspección excede el límite de sesenta (60) días o si se cometieron múltiples infracciones con el vehículo automotor en propiedades de la SHA.**

### PERMISO TEMPORARIO:

Todo residente que adquiera un automóvil luego del horario laboral normal puede contactar a la Seguridad Pública de la SHA por un Pase Temporal, que deberá exhibirse sobre el tablero del automóvil. El pase es válido hasta la fecha de vencimiento que aparece en él. Al vencer, los residentes deben notificar a su Administrador de Vivienda para obtener un permiso actualizado o una calcomanía de aparcamiento. Los pases solo pueden obtenerse para automóviles registrados con la dirección de la SHA o para automóviles de alquiler temporario que use un miembro autorizado de un grupo familiar.

## **APARCAMIENTO PARA VISITAS:**

Las visitas que estén en el desarrollo luego de las 9 pm deben tener el vehículo aparcado en un espacio designado como “VISITOR PARKING” [Aparcamiento para Visitas]. Por motivos de limitaciones de espacio, no todos los desarrollos tienen espacios disponibles para las visitas. La SHA no ofrece Pases de Visitas ni se rige por los rótulos de Aparcamiento para Visitas de la Ciudad de Somerville.

## **EMERGENCIA POR NEVADAS/ACTUALIZACIONES SOBRE EL APARCAMIENTO EN LA COMUNIDAD:**

Todas las comunicaciones de emergencia acerca del aparcamiento se realizarán a través de un servicio de llamadas para avisos masivos (ROBO-Call). Los propietarios de los vehículos deben proporcionar un número telefónico válido y notificar al Administrador de Vivienda sobre cualquier cambio en ese número de teléfono.

En el caso de una emergencia por nevadas o por inclemencias meteorológicas, la SHA hará todo lo posible, cuando las condiciones lo permitan, para notificar a los residentes mediante la publicación de avisos en los pasillos de la planta baja, así como también a través del servicio de llamadas de notificación masiva para alertar a los residentes sobre las operaciones de remoción de nieve.

Luego de las tormentas fuertes, los residentes deberían estar preparados para mover sus vehículos al día siguiente. En el caso de TORMENTAS DE NIEVE FUERTES, la SHA se reserva la opción de solicitar que se muevan los vehículos hacia una ubicación que ya se hubiera despejado para poder continuar con la remoción de nieve. Si esto sucede, la SHA notificará a los residentes a través del servicio de llamadas de notificación masiva. Para prevenir el riesgo de remolque, se aconseja a los grupos familiares que tengan disponible un juego de llaves adicional o que se lo entreguen a una persona de confianza, por si el conductor principal no está disponible para mover el vehículo. Todos los residentes deberán quitar la nieve de sus vehículos dentro de las 24 horas posteriores luego de que finalice una tormenta para que se vea el permiso de aparcamiento y, si fuera necesario, deberán mover sus vehículos. Los miembros del personal de Seguridad Pública y de Mantenimiento de la SHA **NO ESTÁN AUTORIZADOS** a quitar la nieve de ningún vehículo. Todos los vehículos a los que no se le quite la nieve podrían recibir una multa y/o ser remolcados.

## **LUEGO DE CUARENTA Y OCHO HORAS:**

Todos los vehículos que permanezcan en el mismo espacio por un período que exceda las 48 horas podrían recibir una multa y/o ser remolcados. En caso de una emergencia o cualquier otro motivo válido, se podría hacer una excepción. Por favor, contacte a su Administrador de Vivienda para notificarle las circunstancias especiales. Los vehículos siempre deben estar en condiciones de funcionamiento. No se permiten reparaciones de vehículos automotores en las propiedades de la SHA.

## **MULTAS DE APARCAMIENTO Y PROCESO DE APELACIÓN:**

La Autoridad de Vivienda de Somerville aplica todos los criterios de multa que rigen para la Ciudad de Somerville. Las multas de aparcamiento de la Ciudad de Somerville pueden ser confeccionadas por la Seguridad Pública de la SHA y por el Departamento de Policía de Somerville. Todo automóvil que esté bloqueando un contenedor de basura o el acceso a las áreas de las puertas de acceso y de carriles para incendios será removido.

Todo residente que reciba una multa de aparcamiento tiene derecho a apelarla a través del Departamento de Tránsito y Aparcamiento de la Ciudad de Somerville. El personal de la SHA no tiene permitido realizar audiencias. Si se entrega una multa por error y no se la envió al Departamento de y Tránsito y Aparcamiento de Somerville, Seguridad Pública anulará la multa. Todas las multas deben pagarse a la Ciudad de Somerville.

## **DOS PROCESOS DE QUEJA:**

Todos los residentes que consideren que sus vehículos fueron remolcados por error, pueden contactar a Seguridad Pública. Si un vehículo automotor fue remolcado por error, será liberado sin costo para el residente.

## **ADAPTACIÓN RAZONABLE:**

Si necesita una adaptación razonable, contacte al Coordinador de 504 de la Autoridad de Vivienda de Somerville al 617-625-1152. Para más información, revise la Política sobre Adaptaciones Razonables/Modificaciones en el sitio web de la SHA en [www.sha-web.org](http://www.sha-web.org).

## INFORMACIÓN DE CONTACTO IMPORTANTE

<b>OFICINAS DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SOMERVILLE</b>	
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE MYSTIC (MYSTIC RIVER/CORBETT APARTMENTS/MYSTIC VIEW/PROPERZI) 5 Canal Lane, Somerville, MA 02145	617-625-1152
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE CLARENDON HILL (BRYANT/HAGAN/CLARENDON HILL) 278 Powder House Boulevard Somerville MA 02144	617-666-0425
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE CLARENDON HILL (BRADY/CIAMPA/HIGHLAND/WESTON) 278 Powder House Boulevard Somerville MA 02144	617-666-2117
CAPEN COURT One Capen Court, Somerville, MA 02144	617-629-6872
WATERWORKS 485 Mystic Valley Parkway Somerville, MA 02144	617-625-1152
OFICINA DE SEGURIDAD PÚBLICA	617-625-1152

<b>EMPRESA DE REMOLQUE</b>	
B&B TOWING 50 Mooney Street, Cambridge, MA 02138	617-492-4419

Aprobado por la Junta 18-jul-2024

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





## POLÍTICA SOBRE QUEDARSE AFUERA DE LA UNIDAD

Un residente que sea jefe de hogar o miembro mayor de 18 años de un grupo familiar puede solicitar asistencia a la SHA para lograr acceder a su unidad, en el caso de quedarse afuera y no poder entrar. Todo miembro de un hogar que sea menor de 18 años y solicite acceder a su unidad deberá tener un permiso explícito de un padre/madre o guardián residente para que se le pueda dar acceso. Si no logra conseguir el permiso, el miembro menor de edad de un grupo familiar será acompañado a la sala comunitaria en el Centro de Actividades de Mystic, la Sala Comunitaria o la Oficina de Administración en horario laboral normal, o se le sugerirá que contacte a un amigo o familiar con quien se pueda quedar hasta que sus guardianes puedan otorgarle el permiso. En circunstancias específicas, se podría aceptar el permiso escrito de un padre, madre o guardián de un miembro menor de edad de un grupo familiar antes de que se solicite el acceso a la unidad. Si no hubiera un permiso antes de que ocurra el evento de quedarse afuera de la unidad, la SHA intentará contactar al padre, madre o guardián del residente registrado para obtener el permiso.

### Servicios de Cerrajería los Días de Semana:

- Lunes-Viernes en horario laboral normal de 8:00 am-10:00 am, a cargo del Administrador de Vivienda de cada desarrollo.
- Lunes-Viernes en horario laboral normal de 10:00 am-4:00 pm, a cargo del Departamento de Seguridad Pública.
- Lunes-Viernes en el horario de 4:00 pm-12:30 am, a cargo del Departamento de Seguridad Pública.
- Lunes-Viernes en el horario de 12:30 am-8:00 am, a cargo del empleado de Mantenimiento de guardia.

### Servicios de Cerrajería los Fines de Semana:

- Los fines de semana en el horario de 5:00 pm-12:30 am, a cargo del Departamento de Seguridad Pública.
- Los fines de semana en el horario de 12:30 am-5:00 pm, a cargo del empleado de Mantenimiento de guardia.

### Costos de Cerrajería:

A los residentes que necesiten servicios de cerrajería por quedarse afuera de la unidad más de **dos veces** se les cobrará un cargo por cada servicio de cerrajería brindado.

- Lunes-Viernes luego del horario laboral normal de la SHA entre las 4:00 pm y 12:30 am el cargo será de \$37.50.
- Lunes-Viernes entre las 12:30 am y 08:00 am el cargo será de \$125.
- Los fines de semana entre las 05:00 pm y 12:30 am el cargo será de \$37.50.
- Los fines de semana entre las 12:30 am y 05:00 pm el cargo será de \$125.

Aprobado por la Junta de Comisionados el 20-jun-2024.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only  
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen  
Servicio de traducción e interpretación están disponibles, con cita, una vez que lo solicite  
Serviço de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





## **SOMERVILLE HOUSING AUTHORITY**

### **REGLAS Y PROCEDIMIENTOS SOBRE LAS MASCOSTAS**

El propósito de la Regulación de Mascotas (indicando luego en este documento como "Regulación") es establecer reglas y guías para regular el mantenimiento de “animales domésticos” en los edificios de Somerville Housing Authority (SHA). La Administración debe aprobar cualquier mascota a excepción de pájaros enjaulados y peces. Un animal de servicio es el que es entrenado especialmente para ayudar a un individuo con una discapacidad en actividades específicas de la vida diaria, este no es considerado una mascota (por ejemplo, un perro guiando individuos con dificultades de visión o alertando a las personas con discapacidades auditivas) por lo consiguiente, no requiere permiso para tenerlo. Cuando el animal es mantenido de una manera segura y sanitaria por un individuo con una discapacidad a quien el animal le da la ayuda necesaria para la vida diaria. Un animal de servicio será considerado una mascota y será contado como mascota.

Para esta Regla, un ejemplo de “mascota de hogar” incluye animales domesticados tales como: perros, gatos, pájaros, hámster, peces o tortugas. Un mono o culebra es un ejemplo de animal que no es “una mascota de hogar” (indicando en este documento como “mascota”). Esta Regulación indica que SHA no prohibirá a un inquilino anciano o discapacitado a poseer y/o a tener una mascota en el apartamento.

Esta regulación se considera un anexo al contrato de arrendamiento.

#### **A. Propiedad de Mascotas:**

Debido a la gran cantidad de niños que viven en los edificios familiares, y la amenaza a la seguridad personal y condiciones sanitarias, perros no serán permitidos en los edificios de Mystic o Clarendon. Los edificios de ancianos tendrán el derecho a tener un perro pequeño de acuerdo con lo especificado en esta Regulación.

1. Cada mascota que se encuentra en un apartamento debe tener sus documentos y vacunas al día como es requerido por las leyes locales, estatales y federales. La mascota debe tener correa cuando se encuentra en una área pública del edificio.
2. Gatos o perros que se encuentran en los apartamentos deben ser castrados y certificados limpios por un veterinario.

#### **B. Número y Tamaño de las Mascotas:**

1. Un inquilino debe tener solamente una (1) mascota. Sin embargo, un inquilino que posea más de un gato antes de la fecha del 15 de Diciembre de 1998, se le permitirá a que tenga el máximo de dos (2) gatos. Gatos es la única mascota, bajo este contrato, de que serán reconocidos de que ya existían.
2. La mascota no puede pesar más de 30 libras. **Animales que ayuden a un discapacitado excluye de esta limitación del peso del animal.**
3. Cualquier animal doméstico que no sea gato o perro debe mantenerse en una jaula cuando se encuentre en el apartamento. Animales roedores no son permitido, al menos que se encuentren enjaulados. Tanques para peces y tortugas son limitados a 20 galones.

#### **C. Obligación Financiera del Cuidado de Mascota:**

1. Cada dueño de mascota debe proveer cuidado adecuado diario para mantener la mascota en buena salud incluyendo las vacunas.
2. Daño causado a la propiedad, en el apartamento o áreas públicas por el resultado directo del comportamiento del animal es responsabilidad financiera del dueño.
3. Si un dueño esta discapacitado de la manera que no puede dar cuidado diario a la mascota, el dueño programará para el cuidado de la mascota, ya sea temporalmente o permanentemente, dependiendo de las circunstancias individuales.

#### **D. Registración de la Mascota:**

1. Todos las Mascotas deben estar registradas anualmente con el gerente de la Propiedad de SHA. La registración debe incluir lo siguiente:
  - a. para gatos y perros, la tarjeta de vacunas;
  - b. para gatos y perros, permisos/registros acerca de la mascota;
  - c. el nombre de la persona quien cuidará la mascota en caso que su dueño muera o sea discapacitado.

El cuidador y el dueño de la mascota deben firmar un formulario de anexo al contrato de arrendamiento indicando que ellos han leído las Regulaciones de Mascotas y que están de acuerdo a cumplirla.

2. SHA puede rehusar a registrar la mascota si SHA decide que el dueño de la mascota, debido a las prácticas, hábitos, o condición física, ya no puede cuidar la mascota como estipula las regulaciones, o si por el comportamiento de la mascota no puede seguir los reglamentos de dicha regulación. SHA le avisará al dueño, en el plazo de 10 días laborales, si la registración es negada. El aviso indicará las razones de la objeción.
3. Si un inquilino tiene una mascota que no está registrada, está en violación de los reglamentos de Mascotas y será tratado según las reglas de la sección "J" de este reglamento.

#### **F. Restricciones de las Mascotas:**

1. Mascotas deben estar agarradas todo el tiempo, cuando no estén en el apartamento.
2. Una mascota no puede vagar suelta y debe **estar agarrada** cuando no esté en el apartamento. Perseguir mascotas no es permitido.
3. Mascotas no son permitidas en ninguna área pública de adentro al menos que este entrando o
4. saliendo del apartamento.
5. Mascotas son permitidas en las áreas públicas de afuera siempre y cuando la mascota este bajo control en todo momento.

#### **G. Eliminación de los desechos de la Mascota:**

1. Cada dueño de mascota es responsable por la eliminación inmediata de los desechos de la mascota de una manera higiénica. Los desechos deben estar en recipientes a prueba de agua para evitar fugas y mal olor y como prescritas en cada edificio de SHA.
2. Dueños de mascotas que no desechen los residuos de las mascotas, se les cobrará una cuota de \$5.00 cada vez por limpiar. Si repetidamente no quita los residuos de la mascota y/o no paga el costo por limpieza son motivos de desalojo.

#### **H. Comportamiento de la Mascota:**

1. Cada dueño de la mascota es responsable del comportamiento de su mascota y debe controlar el comportamiento, tales como ruidos, para asegurarse de que disfrute la tranquilidad de la propiedad.
2. Si hay disturbios o daños por asuntos relacionados con las mascotas, el gerente de la vivienda le dará un aviso de violación del contrato. Si el dueño de la mascota no corrige las condiciones o permite que esto siga ocurriendo después del aviso enviado, SHA puede finalizar el contrato de arrendamiento por una buena causa.

- 3 En caso de emergencia, cuando es necesario, para la protección de la mascota, otro inquilino, huéspedes de los inquilinos, o empleados de SHA, SHA puede inmediatamente remover la mascota.
- 4 No deje los perros sueltos adentro del apartamento por más de diez (10) horas. Todas las otras mascotas no se pueden dejar sueltas por más de 24 horas.
5. En el evento de una mordida de un animal o ataque a otro inquilino o mascota, el dueño de la mascota es responsable por cualquier costo que esto pueda causar.
6. Todas las mascotas deben ser entrenadas.

#### **I. Visitas de Mascotas:**

La oficina de SHA no permitirá mascotas de visitas en ningún apartamento por ningún período de tiempo al menos que haya sido aprobado con prioridad por el gerente de la vivienda.

#### **J. Procedimientos de Incumplimientos del Reglamento de Mascota:**

Si SHA decide que un dueño de mascota ha quebrantado una sección de la Regulaciones, se le dará un incumplimiento del contrato de arrendamiento. Si no arregla ninguno de los problemas identificados en el plazo de diez (10) días, o si situaciones similares ocurren repetidamente durante el período de seis (6) meses, serán motivos de desalojo. La falta de corregir las violaciones de esta Regulación o de pagar por daños causados por la mascota, será motivo para remover la mascota y/o terminar el contrato de arrendamiento del inquilino.

#### **K. Comité de Quejas de Mascotas:**

Un comité de quejas para mascotas será establecido con el propósito de resolver cualquier conflicto derivado de la regulación de las mascotas de SHA. El comité de quejas de mascotas estará compuesto por una persona asignada de SHA, un representante de inquilinos, y un tercer miembro acordado por estos miembros. El comité dará la decisión por escrito basada en la opinión de la mayoría de los miembros, y en las evidencias, leyes y reglas que apliquen.

En casos que apelaciones sean solicitadas, SHA proporcionará una lista al inquilino con respecto a la información y el proceso necesario para obtener una apelación.

*Modificada el 10/21/21*



## **AVISO SOBRE LOS DERECHOS DE OCUPACIÓN SEGÚN LA LEY DE VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES**

### **Para todos los Inquilinos y Solicitantes**

La Ley sobre Violencia contra las Mujeres (VAWA, por sus siglas en inglés) brinda protección a las víctimas de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso. Las protecciones de la VAWA no son únicamente para las mujeres, sino que están disponibles en igual medida para todas las personas, más allá del sexo, la identidad de género o la orientación sexual.<sup>2</sup> El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) es una agencia Federal que se encarga de supervisar el cumplimiento de la VAWA en las viviendas públicas. Este aviso le explica sus derechos según la VAWA. Se adjunta un formulario de certificación aprobado por el HUD junto a este documento. Puede completar el formulario para indicar que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso y que quiere hacer valer sus derechos según la VAWA”.

### **Protecciones para los Solicitantes**

Si usted de algún modo califica para recibir asistencia de vivienda pública, no se le puede denegar la admisión ni la asistencia por ser o haber sido víctima de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso.

### **Protecciones para Inquilinos**

Si usted está recibiendo asistencia de vivienda pública, no se le puede denegar la asistencia ni se puede dar por finalizada su participación y usted no puede ser desalojado de su vivienda alquilada por ser o haber sido víctima de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso.

Además, si usted o una persona vinculada con usted es o ha sido la víctima de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso por parte de un miembro de su hogar o de algún huésped, a usted no se le puede denegar la asistencia para el alquiler ni los derechos de ocupación de viviendas públicas únicamente sobre la base de actividades delictivas que se relacionen de manera directa con esa violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso.

Una persona vinculada con usted sería su pareja, padre, madre, hermano, hermana o hijos, o una persona para quien usted sería un padre, madre o guardián (por ejemplo, la persona vinculada está a cargo de sus cuidados, su custodia o su control); o toda persona, inquilino u ocupante legal que viva en su vivienda.

<sup>1</sup> Más allá del nombre de esta ley, la protección de la VAWA está disponible independientemente del sexo, la identidad de género o la orientación sexual.

<sup>2</sup> Los proveedores de vivienda no pueden discriminar sobre la base de cualquiera de las características protegidas, como raza, color, país de origen, religión, sexo, situación familiar, discapacidad o edad. Las viviendas con asistencia o seguro del HUD deben estar disponibles para todas las personas que sean elegibles, independientemente de la orientación sexual o identidad de género actual o percibida o del estado civil.

## **Exclusión del Hogar del Abusador o Perpetrador**

La PHA podría dividir (bifurcar) su contrato de alquiler a fin de desalojar o dar por finalizada la asistencia de la persona que cometió un acto delictivo (el abusador o perpetrador) relacionado directamente con violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso.

Si la PHA decide excluir al abusador o perpetrador, la PHA no puede quitarles a los inquilinos elegibles los derechos relativos a la unidad, ni puede penalizar de ninguna manera al resto de los inquilinos. Si el abusador o perpetrador desalojado era el único inquilino que justificó su elegibilidad para la asistencia del programa, la PHA debe permitir que el inquilino que es o ha sido víctima permanezca en la unidad por 30 días, al igual que resto de los miembros del hogar, a fin de que puedan justificar su elegibilidad según el programa de asistencia o según algún otro programa del HUD alcanzado por la VAWA o para que puedan encontrar una vivienda alternativa.

Al excluir al abusador o perpetrador del hogar, la PHA debe cumplir con los procedimientos de desalojo Federales, Estatales y Locales. Para dividir el alquiler, la PHA podría pedirle a usted documentación o certificación sobre los incidentes de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso (aunque no es un requerimiento).

## **Mudanza a Otra Unidad**

Si usted presenta una solicitud, la PHA podría permitirle mudarse a otra unidad, en función de la disponibilidad de unidades, y mantener su asistencia. Para aprobar una solicitud, la PHA podría pedirle que presente documentación acerca de que está solicitando mudarse debido a un incidente de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso. Si la solicitud es para una transferencia urgente, la PHA podría pedirle que presente una solicitud por escrito o que complete un formulario en el que usted certifica que cumple con los criterios para una transferencia urgente según la VAWA. Los criterios son:

- 1. Usted es víctima de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso.** Si su PHA aún no cuenta con documentación acerca de que usted es víctima de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso, su proveedor de vivienda podría pedirle esa documentación, como se describe en la sección correspondiente a continuación.
- 2. Usted solicita expresamente la transferencia urgente.** Su PHA podría decidir que usted debe presentar un formulario o podría aceptar otra solicitud escrita u oral.
- 3. Usted tiene motivos razonables para creer que está bajo amenaza de sufrir daños inminentes por más actos de violencia si permanece en su unidad actual.** Esto significa que tiene motivos para temer que, si no recibe la transferencia, podría sufrir violencia en el futuro muy cercano.

### **O**

**Usted es víctima de agresión sexual, y la agresión ocurrió dentro de las instalaciones durante el período de 90 días calendario anteriores a que solicitara la transferencia.** Si usted es víctima de agresión sexual, es admisible para una transferencia urgente debido a que considera, de manera razonable, que está bajo amenaza de sufrir daños inminentes por más actos de violencia si permanece en su unidad y, además, usted podría ser admisible para una transferencia urgente si la agresión sexual ocurrió dentro de las instalaciones de la propiedad desde la cual usted solicita la transferencia y esa agresión sucedió dentro del período de 90 días calendario anteriores a que usted expresamente solicitara la transferencia.

La PHA mantendrá la confidencialidad de las solicitudes de transferencias urgentes que realicen las víctimas de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso y la ubicación de cualquier mudanza de esas víctimas y sus familias.

El plan de transferencia urgente de la PHA ofrece mayor información sobre las transferencias urgentes, y la PHA debe poner a su disposición una copia del plan de transferencia urgente si usted quiere revisarlo.

### **Documentar si Usted es Víctima de Violencia Doméstica, Violencia de Parejas, Agresión Sexual o Acoso**

La PHA puede, aunque no es un requerimiento, pedirle que presente documentación para “certificar” que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso. Ese pedido de la PHA debe ser por escrito, y la PHA debe darle al menos 14 días hábiles (no cuentan los sábados, domingos ni feriados nacionales) a partir del día en que usted recibe el pedido para que presente la documentación. Si usted lo solicita, la PHA podría extender la fecha límite para que presente la documentación, aunque no está obligada a hacerlo.

Usted puede proporcionar uno de los siguientes documentos a la PHA.

Es su decisión definir cuál de las siguientes opciones presenta si HP le pide que proporcione documentación acerca de que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso.

- Un formulario de certificación completo aprobado por el HUD que la PHA le haya entregado junto con este aviso, en el que se documente un incidente de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso. El formulario le pedirá su nombre, la fecha, hora y ubicación del incidente de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso y una descripción del incidente. En el formulario de certificación se puede incluir el nombre del abusador o perpetrador si conoce esa información, y es seguro incluirla.
- Un registro de una agencia para el cumplimiento de la ley, una agencia administrativa o una corte Federal, Estatal, tribal, territorial o local que documente el incidente de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso. Algunos ejemplos de esos registros incluyen reportes policiales, medidas de protección y órdenes de alejamiento, entre otros.
- Una declaración firmada por usted y por un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios a víctimas, un abogado, un profesional médico o un profesional de la salud mental (colectivamente, “profesional”) a quien usted haya acudido por asistencia debido a los hechos de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso, o por los efectos de actos de abuso. En la declaración, el profesional que usted haya seleccionado debe declarar bajo pena de perjurio que considera que el incidente o los incidentes de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso justifican un pedido de protección.
- Cualquier otra declaración o evidencia que la PHA haya aceptado recibir.

Si usted no proporciona o se niega a brindar estos documentos dentro de los 14 días hábiles, la PHA no tiene la obligación de brindarle las protecciones contempladas en este aviso.

Si la PHA recibe evidencia contradictoria sobre un incidente de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso (como formularios de certificación de dos o más miembros de un hogar, cada uno de los cuales dice ser la víctima y menciona a uno o más de los demás miembros del hogar solicitantes como el abusador o perpetrador), la PHA tendrá derecho a pedirle que presente documentación de una tercera parte dentro de los 30 días calendario a fin de resolver la contradicción. Si usted no proporciona o se niega a brindar la documentación de una tercera parte sobre la evidencia contradictoria, la PHA no tiene la obligación de brindarle las protecciones contempladas en este aviso.

## **Confidencialidad**

La PHA debe mantener la confidencialidad de toda la información que usted proporcione en relación con el ejercicio de sus derechos según la VAWA, incluido el hecho de que usted esté ejerciendo los derechos que le otorga la VAWA.

La PHA no debe permitir que ninguna de las personas que brinden asistencia u otros servicios en representación de la PHA (por ejemplo, empleados o contratistas) tengan acceso a información confidencial, a menos que sea por motivos que requieran específicamente que esas personas accedan a dicha información de acuerdo con lo que disponga la legislación federal, estatal o local aplicable.

La PHA no debe ingresar su información en ninguna base de datos compartida, ni divulgarla ante ninguna otra entidad o persona. La PHA, sin embargo, puede divulgar la información que recibió si:

- Usted concede autorización por escrito a la PHA para entregar la información por un período de tiempo limitado.
- La PHA necesita usar la información en un proceso de desalojo o de finalización del alquiler, como para desalojar a su abusador o perpetrador o para dar por finalizada la asistencia de su abusador o perpetrador en este programa.
- Una ley exige que la PHA entregue la información.

La PHA tiene el deber de cumplir con las órdenes judiciales en relación con el acceso a la propiedad o el control de la propiedad, y ese deber no está limitado por la VAWA. Esto incluye órdenes emitidas para proteger a una víctima y órdenes que dividan la propiedad entre los miembros del hogar en casos en que una familia se separa.

## **Motivos para Desalojar o Retirarle la Asistencia a un Inquilino Elegible para los Derechos de Ocupación según la VAWA**

Usted puede ser desalojado y que se le retire la asistencia por incumplimientos graves o repetidos del contrato de alquiler que no estén relacionados con hechos de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso cometidos en contra de usted. Sin embargo, la PHA no puede someter a inquilinos que hayan sido víctimas de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso a una serie de normas más rigurosas de las que aplican para los inquilinos que no han sido víctimas de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso.

Las protecciones descritas en este aviso podrían no ser aplicables, y usted podría ser desalojado y que se ponga fin a su asistencia si la PHA puede demostrar que no hacerlo representaría un peligro físico real que:

1. Sucedería dentro de un plazo de tiempo inmediato, y
2. Podría resultar en la muerte o daño físico grave de otros inquilinos o de personas que trabajan en la propiedad.

Si la PHA puede demostrar lo anterior, la PHA solamente debería poner fin a su asistencia o procurar su desalojo si no hay otras acciones que se podrían tomar para reducir o eliminar la amenaza.

## **Otras Leyes**

La VAWA no reemplaza a ninguna otra ley Federal, Estatal o local que disponga mayor protección para víctimas de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso. Usted podría tener derecho a otras protecciones de vivienda para víctimas de violencia doméstica, violencia de parejas, agresión sexual o acoso a través de otras leyes Federales, así como también a través de leyes Estatales y locales.

## **Incumplimiento de los Requerimientos de este Aviso**

Puede reportar a su PHA por el incumplimiento de estos derechos y buscar mayor asistencia, si fuera necesario, al contactar o completar una denuncia ante **[insertar información de contacto de cualquier intermediario, si corresponde]** o **[insertar oficina local del HUD]**.

## **Por Información Adicional**

Puede ver una copia de la norma VAWA final del HUD en: <https://www.gpo.gov/fdsys/pkg/FR-2016-11-16/pdf/2016-25888.pdf>.

Asimismo, la PHA debe poner a disposición de usted una copia de lo que dispone la norma VAWA del HUD si usted desea consultarla.

Por preguntas acerca de la VAWA, contacte al Director Ejecutivo de la Autoridad de Vivienda de Somerville, Joseph Macaluso.

Por ayuda sobre relaciones abusivas, puede llamar a la Línea Nacional por Violencia Doméstica al 1-800-799-7233; las personas con deficiencias auditivas pueden comunicarse al 1-800-787-3224 (TTY). Los inquilinos que sean o hayan sido víctimas de acoso y que necesiten ayuda pueden visitar el Centro de Recursos por Acos del Centro Nacional para las Víctimas de Delitos en <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

**organizaciones]**.

**Adjunto:** Formulario de Certificación del HUD-5382

# Derechos y Recursos para Inquilinos y Expropietarios al Terminar un Arriendo

Según lo Exige la Ley de Notificación de Estabilidad de la Vivienda, Ordenanzas 2019-19 y 2022-06 de la Ciudad de Somerville



Ciudad de Somerville  
Oficina de Estabilidad de la Vivienda



Le solicitamos que lea todo este material informativo.

Hay **2 secciones** de información:

- ▶ **Recursos para inquilinos**
- ▶ **Derechos de los inquilinos**

**Con la finalidad de que comprenda sus derechos** como inquilino o expropietario y que conozca los recursos disponibles si se enfrenta a un desalojo, la Ley de Notificación de Estabilidad de la Vivienda de Somerville (HSNA, por sus siglas en inglés), promulgada en 2019, requiere que su arrendador o el propietario que ejecuta la hipoteca le proporcione información cuando se termina su arriendo u ocupación. Las enmiendas a la HSNA en 2022 también requieren que los arrendadores proporcionen un aviso separado de derechos y recursos al comienzo de un nuevo arriendo.

Aunque la Ciudad no puede proporcionar asesoría legal, los residentes pueden acudir a la Oficina de Estabilidad de la Vivienda de Somerville (OHS, por sus siglas en inglés) para obtener información, asesoramiento y asistencia con respecto a sus preguntas o necesidades relacionadas con la vivienda.

Visite [somervillema.gov/ohs](https://somervillema.gov/ohs), llámenos al 617-625-6600, extensión 2581, o envíe un formulario de referido en [bit.ly/Referido\\_de\\_OHS](https://bit.ly/Referido_de_OHS) para hablar con personal de la OHS. Los miembros del personal de la OHS hablan inglés, español, portugués e hindi, y usan intérpretes telefónicos para el resto de los idiomas. (Consulte los recursos para inquilinos para obtener más información).

**Este es un aviso importante.** Puede encontrar este aviso en español, portugués, criollo haitiano, nepalí y chino tradicional y simplificado en [somervillema.gov/ohs](https://somervillema.gov/ohs). Si habla otro idioma, solicite que lo traduzcan.

Este es un aviso importante. Este aviso está disponible en los idiomas de español, portugués, criollo haitiano, nepalí, y chino tradicional y simplificado en [somervillema.gov/ohs](https://somervillema.gov/ohs). Si habla otro idioma, por favor solicite que lo traduzcan.

Este é um aviso importante. Este aviso está disponível no [somervillema.gov/ohs](https://somervillema.gov/ohs) em espanhol, português, crioulo haitiano, nepali, e chinês simplificado e tradicional. Se você fala outra língua, por favor traduza.

Sa se yon avi enpòtan. Avi sa ap disponib an Espanyòl, Pòtigè, Kreyòl Ayisyen, Nepali, ak Chinwa Tradisyonèl ak Senplifye nan [somervillema.gov/ohs](https://somervillema.gov/ohs). Si ou pale yon lòt lang, tanpri tradwi li.

यो महत्त्वपूर्ण सूचना हो। यो सूचना [somervillema.gov/ohs](https://somervillema.gov/ohs) मा स्पेनिश, पोर्चुगिज, हाईटियन क्रियोल, नेपाली, र परम्परागत तथा सरलीकृत चिनियाँ भाषामा उपलब्ध छ। यदि तपाईं अर्को भाषा बोल्नुहुन्छ भने कृपया यसलाई अनुवाद गर्नुहोस्।

这是一则重要通知。此通知已翻译成西班牙语、葡萄牙语、海地克里奥尔语、尼泊尔语、繁体中文和简体中文，并可以在 [somervillema.gov/ohs](https://somervillema.gov/ohs) 找到。如果您说另一种语言，请自行翻译。

這是一則重要通知。此通知已翻譯成西班牙語、葡萄牙語、海地克里奧爾語、尼泊爾語、繁體中文和簡體中文，並可以在 [somervillema.gov/ohs](https://somervillema.gov/ohs) 找到。如果您說其他語言，請自行翻譯。

# Recursos para Inquilinos

**¿Está enfrentando un proceso de desalojo? Podemos ayudarlo. Todos los servicios son gratuitos.** Si es residente de Somerville, podría ser elegible para recibir ayuda de las siguientes organizaciones, sin importar su estado migratorio. Se pueden aplicar límites de ingresos u otros criterios de elegibilidad.

## Oficina de Estabilidad de la Vivienda de la Ciudad de Somerville

[somervillema.gov/ohs](https://somervillema.gov/ohs)

Para acceder a los servicios de la OHS, llame al 617-625-6600, extensión 2581, o envíe un formulario de referido en [bit.ly/Referido\\_de\\_OHS](https://bit.ly/Referido_de_OHS).

Los miembros del personal de la OHS hablan inglés, español, portugués e hindi, y usan intérpretes telefónicos para el resto de los idiomas.

### Los servicios incluyen:

- Asesoramiento e información sobre asuntos de vivienda
- Ayuda para resolver asuntos entre arrendadores e inquilinos, incluidos los desalojos
- Referidos para servicios legales
- Orientación para solicitar ayuda para el pago del arriendo
- Ayuda para solicitar una vivienda económica
- Difusión y educación para inquilinos



## Servicios Legales

Si recibe una Notificación de Desocupación (el primer paso en un procedimiento de desalojo), una Orden de Comparecencia y Notificación de Demanda Judicial, un aviso de 48 horas o cualquier otro documento judicial relacionado con su vivienda, busque ayuda legal lo antes posible. Los inquilinos elegibles de bajos ingresos pueden encontrar servicios legales gratuitos en las organizaciones que se mencionan aquí, independientemente de su estado migratorio. Comuníquese con la OHS si necesita ayuda con esto.

- **Servicios Legales de Cambridge y Somerville**  
Llame al 617-603-2700
- **De Novo Center for Justice and Healing**  
Llame al 617-661-1010
- **Harvard Legal Aid Bureau** (no admite casos en el verano) Llame al 617-495-4408

## Asistencia de Alquiler

¿Necesita ayuda para pagar su arriendo o los costos de mudanza e instalación? Las organizaciones mencionadas aquí ofrecen asistencia financiera, independientemente del estado migratorio. Se pueden aplicar límites de ingresos u otros criterios de elegibilidad.



### Community Action Agency of Somerville (CAAS)

Presente su solicitud en [caasomerville.org/hap-application](https://caasomerville.org/hap-application) o llame al 617-623-7370.



### Somerville Homeless Coalition (SHC)

Presente su solicitud en [somervillehomelesscoalition.org/rapid-response](https://somervillehomelesscoalition.org/rapid-response) o llame al 617-623-6111.



### Metro Housing Boston – RAFT

Presente su solicitud en [metrohousingboston.org](https://metrohousingboston.org).

## ¿Necesita ayuda con su alquiler, pero no sabe por dónde empezar?

Llame a la OHS al 617-625-6600, extensión 2581; o envíe un formulario de referido en [bit.ly/Referido\\_de\\_OHS](https://bit.ly/Referido_de_OHS).

# Derechos de los Inquilinos



**Solo un *TRIBUNAL* puede ordenarle que abandone su hogar. ¡Esto es lo más importante que hay que recordar!**

- Si su arrendador o el propietario le dice que debe abandonar su hogar, o recibe una notificación indicándole que abandone su hogar, eso no significa que tenga que irse, ya sea que tenga un contrato de arriendo o no.
- Puede elegir hacerlo, **pero no tiene que mudarse** antes de la fecha de terminación que se indique en la Notificación de Desocupación. **No** recomendamos que simplemente abandone su hogar, especialmente si tiene un vale u otro subsidio.
- Hay un proceso judicial que debe seguirse para desalojarlo, y existe ayuda financiera y de otro tipo disponible para tratar de evitar el desalojo antes de ir a la corte.
- Si recibe un aviso de desalojo, **busque ayuda legal o comuníquese con la Oficina de Estabilidad de la Vivienda (OHS, por sus siglas en inglés) lo antes posible.** (Consulte los recursos para inquilinos más abajo.) Cada caso de desalojo es diferente, así que busque ayuda.
- Si usted puede demostrar al tribunal que ha solicitado asistencia de emergencia para el pago del alquiler y el único motivo para su desalojo es la falta de pago por dificultades financieras, **la ley estatal** lo protege para que no sea desalojado mientras se tramita su solicitud de asistencia para el pago del alquiler (Consulte dónde presentar su solicitud en los Recursos para Inquilinos o comuníquese con la OHS).

## ¿Dónde se puede obtener ayuda con el proceso de desalojo?

- Consulte los Recursos para Inquilinos para obtener una lista de organizaciones que pueden ayudar con el desalojo y problemas relacionados con este asunto.
- La OHS puede referir a los inquilinos a un abogado u otros recursos importantes de desalojo, como la asistencia de arriendo. Visite [somervillema.gov/ohs](http://somervillema.gov/ohs), llámenos al 617-625-6600, extensión 2581; o envíe un formulario de referido en [bit.ly/Referido\\_de\\_OHS](http://bit.ly/Referido_de_OHS) para hablar con personal de la OHS. Los miembros del personal de la OHS hablan inglés, español, portugués e hindi, y usan intérpretes telefónicos para el resto de idiomas. Hay algunos límites de ingresos y otros requisitos de elegibilidad que se aplican para obtener representación legal.
- Consulte [MassLegalHelp.org](http://MassLegalHelp.org) para obtener más información sobre el proceso de desalojo y para consultar el folleto “La respuesta” y otros formularios que deberá presentar.
- Si no puede obtener ayuda legal, en [gbls.org/MADE](http://gbls.org/MADE) encontrará ayuda para completar los formularios judiciales necesarios.
- Si desea que le ayuden personalmente a completar los formularios, comuníquese con el Centro de Servicios Judiciales de Boston. No aplican requisitos de ingresos o de otro tipo para acceder al servicio; sin embargo, los abogados del Centro no brindan representación legal. Actualmente, los servicios se brindan de manera presencial (en 24 New Chardon Street, 2.º piso, Boston) los martes y jueves (de 8:30 a. m. a 1:00 p. m. y de 2:00 p. m. a 4:30 p. m.) y de manera remota los lunes, miércoles y viernes de 9:00 a. m. a 12:00 m. (a través de Zoom en [zoomgov.com/j/1615261140](https://zoomgov.com/j/1615261140) o llamando al 686-828-7666 e ingresando a la ID de reunión 1615261140). Consulte [mass.gov/guides/housing-court-resources](http://mass.gov/guides/housing-court-resources) para obtener información actualizada.

# Derechos de los Inquilinos

## ¿Cuáles son los pasos en un desalojo y qué necesita hacer para estar preparado?

A continuación, se presentan los pasos habituales en un desalojo típico, pero cada caso de desalojo es diferente, por lo que le recomendamos buscar ayuda. (Consulte los Recursos para Inquilinos.)

### 1. Notificación de Desocupación

- En la mayoría de los casos, el arrendador o propietario le proporciona por escrito una Notificación de Desocupación de la vivienda. Puede ser entregada a mano, enviado por correo postal o enviada a través de un oficial público o policía.
- El tiempo de notificación variará según el tipo de arriendo y el motivo del desalojo. En la mayoría de los casos, la notificación será de 7, 14 o 30 días, o un período de arriendo.
- Si recibe una Notificación de Desocupación por falta de pago del arriendo, **tiene derecho a pagar el dinero adeudado en ciertos plazos y evitar un desalojo:**
  - ▶ Si usted es inquilino a voluntad (sin contrato de arriendo actual), tiene una oportunidad en un período de 12 meses de pagar todo el monto adeudado dentro de los **10 días** posteriores a la recepción de la Notificación de Desocupación.
  - ▶ Si tiene un contrato de arriendo, tiene más tiempo (hasta la **Fecha de Respuesta** establecida por la corte) para pagar el monto total del arriendo adeudado más los intereses y los costos judiciales (generalmente de \$250 a \$275).
    - Póngase en **contacto de inmediato** con las organizaciones mencionadas para obtener ayuda con el arriendo atrasado y asistencia legal. (Consulte los Recursos para Inquilinos)

### 2. Demanda Judicial

- Si no paga el arriendo adeudado o está siendo desalojado por otro motivo, y no se muda al final del período de Notificación de Desocupación o Notificación de No Renovación, su arrendador o el propietario pueden presentar una demanda de desalojo en el tribunal.
- Usted recibirá una Orden de Comparecencia y

Notificación de Demanda. Un oficial público o policía se la debe entregar en la mano O BIEN se la deben dejar en su departamento y enviarla por correo de primera clase.

- En Somerville, se puede presentar una demanda de desalojo en el Tribunal de Vivienda del Este o en el Tribunal de Distrito de Somerville. (El nombre del tribunal aparecerá en la esquina superior izquierda de la Demanda.).
- En la Orden de Comparecencia y Notificación de Demanda no figurará una fecha para el juicio. Para los casos presentados después del 4 de junio de 2023 en el Tribunal de Vivienda y después del 19 de junio de 2023 en el Tribunal de Distrito, la oficina del secretario notificará a su arrendador o al propietario la fecha y los detalles de la primera sesión en el tribunal. Su arrendador o el propietario hará que un oficial público o policía le entregue (o deje en su departamento y le envíe por correo postal) una notificación de la fecha de la primera reunión en el tribunal al menos 14 días antes de dicha fecha.
- La primera reunión en el tribunal recibe el nombre de “Conferencia del Especialista en Vivienda sobre el Estado del Caso” en el Tribunal de Vivienda y “Conferencia de Gestión del Caso” en el Tribunal de Distrito. **Lea atentamente todas las notificaciones judiciales que reciba.**
- Una vez que su arrendador o el propietario presenten la Demanda ante el tribunal, puede buscar en línea en **MassCourts.org** la programación de actos importantes y otra información sobre su caso. También puede inscribirse para recibir recordatorios por mensajes de texto sobre reuniones judiciales en **mass.gov/forms/civil-court-date-text-reminders**.
- Si aún no lo ha hecho, **comuníquese inmediatamente** con las organizaciones mencionadas para obtener ayuda con el arriendo atrasado y asistencia legal. (Consulte los Recursos para Inquilinos.)

# Derechos de los Inquilinos

## 3. Derecho a Presentar una Respuesta y Otros Documentos

- Usted debe presentar ante el tribunal y dar a su arrendador (o al abogado del arrendador) una Respuesta al menos **3 días hábiles** antes de la primera reunión judicial (conferencia del especialista en vivienda sobre el estado del caso o conferencia de gestión del caso) a menos que el tribunal ordene lo contrario. **Lea atentamente todas las notificaciones judiciales que reciba.**
- **La Respuesta explica cualquier defensa o contrademanda** que tenga contra las reclamaciones de posesión de su arrendador, cualquier arriendo adeudado y cualquier violación de arriendo. Las contrademandas son reclamos que tiene contra su arrendador, como malas condiciones o mal manejo de un depósito de seguridad.
- Si no presenta la Respuesta a tiempo, puede pedir permiso al tribunal para responder después presentando una Moción para Permitir la Respuesta y las Contrademandas Después de la Fecha Límite.
- También tiene derecho a presentar y notificar Solicitudes de Descubrimiento (solicitudes de información de su arrendador sobre el caso) y una Demanda de Juicio con Jurado antes de la fecha límite para su Respuesta (generalmente 3 días hábiles antes de la primera reunión judicial).

Para obtener información acerca de estos formularios, consulte **MassLegalHelp.org** o **gbls.org/MADE**. Los inquilinos deben obtener ayuda legal lo antes posible para elaborar su respuesta y otros documentos. (Consulte los Recursos para Inquilinos.)

## 4. Derecho de Transferencia

- Usted tiene derecho a transferir los casos presentados en el Tribunal de Distrito de Somerville al Tribunal de Vivienda del Este.
- Debe hablar con un abogado sobre si le conviene transferir su caso de desalojo. Para obtener información sobre cómo transferir un caso, consulte **MassLegalHelp.org**.

## 5. Primera Reunión Judicial

- La primera reunión judicial es una Conferencia del Especialista en Vivienda sobre el Estado del Caso o una Conferencia de Gestión del Caso celebrada por Zoom, por teléfono o en persona.
- Si necesita un intérprete gratuito proporcionado por el tribunal, **comuníquese de inmediato con la oficina del secretario del tribunal.**
- **Si no se presenta a tiempo en la conferencia, usted será declarado “en incomparecencia”** (es decir, su arrendador o el propietario ganará automáticamente la posesión y cualquier arriendo que reclame como adeudado en la Demanda).
- En la conferencia, se pueden proporcionar referidos a organizaciones que brindan ayuda con el alquiler y mediación. En el Tribunal de Vivienda, puede haber un programa de Abogado por un Día que brinda ayuda limitada a los inquilinos y arrendadores que no tienen su propio abogado.
  - ▶ Si el único motivo para su desalojo es la falta de pago del alquiler por dificultades financieras y usted muestra pruebas de una solicitud en trámite de RAFT o una asistencia similar para el pago del alquiler, el tribunal debe detener el desalojo hasta que se tome la decisión en cuanto a la solicitud.
- Con la ayuda de un mediador/abogado o por su cuenta, las partes pueden firmar un Acuerdo Judicial para resolver el caso. **Debe estar seguro de entender y poder cumplir con los términos de cualquier Acuerdo, ya que será casi imposible deshacerlo.** Una vez más, trate de obtener asistencia legal antes de firmar.
- Si no se llega a un Acuerdo, el tribunal notificará a las partes la fecha y el propósito de la próxima reunión, que podría ser un juicio, y notificará a las partes los plazos. **Lea atentamente todas las notificaciones judiciales que reciba.**

# Derechos de los Inquilinos

## 6. Juicio

- Si el asunto no se resuelve en la conferencia o de otra manera, habrá un juicio. Ambas partes deben asistir al juicio. Un juez (o jurado) tomará una decisión sobre los reclamos de su arrendador o el propietario (de posesión y cualquier arriendo) y sus defensas (y, si se plantean, contrademandas). En la mayoría de los casos, el juicio se llevará a cabo en persona. El juicio ante un juez generalmente será 14 días después de la conferencia, y un juicio con jurado será en una fecha muy posterior.
  - ▶ Si el único motivo para su desalojo es la falta de pago del alquiler por dificultades financieras y usted muestra pruebas de una solicitud en trámite de asistencia para el pago del alquiler, el tribunal debe posponer el juicio hasta que se tome la decisión en cuanto a la solicitud.
- Si no asiste al juicio a tiempo, será declarado “en incomparecencia” y perderá automáticamente el derecho a la posesión. Puede presentar una Moción para Anular la Incomparecencia y debe consultar de inmediato con un defensor sobre este proceso. (Consulte los Recursos para Inquilinos.)

## 7. Fallo

- La decisión sobre quién obtiene la posesión del departamento y cualquier dinero adeudado se puede llegar a través de un Acuerdo, o la puede tomar el juez o el jurado después del juicio, o el tribunal puede emitir un fallo automáticamente si cualquiera de las partes incumple (no comparece ante el tribunal).

## 8. Derecho a Apelar

- Si su arrendador o el propietario gana el derecho a la “posesión” del departamento, usted tiene **10 días para presentar una Notificación de Apelación** (si hubo un juicio) u otras mociones.

## 9. Desalojo Físico

- Si su arrendador o el propietario gana el derecho a la “posesión” del departamento y no hay apelación, el tribunal emitirá una Ejecución, que es el documento legal que permite al alguacil o sheriff desalojarlo físicamente.
- El alguacil o sheriff debe proporcionarle un aviso por escrito de al menos 48 horas de la fecha y hora en que sus pertenencias serán trasladadas a un almacén y se cambiarán las cerraduras, y debe informarle la ubicación y las tarifas de la unidad de almacenamiento.
- Si recibe un aviso de 48 horas, en algunos casos puede presentar una Moción para Suspender la Ejecución, pidiendo a la corte que posponga su desalojo físico. Tendrá que actuar muy rápidamente, y la decisión del juez dependerá de una serie de factores, que incluyen si el desalojo fue su culpa, si hubo un acuerdo y si puede pagar el arriendo. Para obtener más información, consulte **MassLegalHelp.org**. (Consulte los Recursos para inquilinos.)



# HOJA DE INFORMACION

## “Cómo se determina su arriendo”

### Para Programas de Vivienda Pública Y de Bonos de Selección de Vivienda

Oficina de Vivienda Pública e Indígena

Noviembre, 2002

*Esta Hoja de Información es una guía general para informar a la Agencia de Vivienda Pública (PHA) y a los residentes que reciben ayuda de HUD sobre las responsabilidades y derechos que tienen con respecto a la revelación y verificación de información sobre ingresos. Debido a que algunos de los requisitos varían por programa, los residentes deben consultar con su PHA para determinar las políticas específicas que aplican.*

### Por qué es importante determinar correctamente el ingreso y la cuota familiar

Los estudios del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano muestran que muchas familias residentes pagan una suma de arriendo incorrecta. Las causas principales de este problema son:

- las familias residentes reportan un ingreso familiar por debajo del real, y
- los PHAs no otorgan exclusiones y deducciones a las cuales las familias residentes tienen derecho.

Los PHAs y los residentes ambos son responsables de asegurar que se pague la cuota familiar correcta. Esto eliminará el fraude, el desperdicio y el abuso.

### Las Responsabilidades de los PHAs:

- Obtener información de ingreso que sea exacta
- Verificar el ingreso de los residentes
- Asegurar que los residentes reciban las exclusiones y deducciones a las que tienen derecho
- Calcular exactamente las cuotas familiares
- Recalcular las cuotas familiares cuando se reportan cambios en la composición familiar y el ingreso entre re-certificaciones anuales (de acuerdo con las políticas del PHA)
- En Vivienda Pública, ejecutar un contrato de arrendamiento con el arrendatario
- En el programa de Bonos de Selección de Vivienda, suministrar una copia del lenguaje de arrendamiento requerido
- Suministrar al arrendatario una copia de la determinación que hizo el PHA del ingreso y cuotas familiares
- Suministrar información sobre políticas del PHA cuando la soliciten
- Notificar a los residentes sobre cualquier cambio en los requisitos o prácticas para reportar ingresos o para determinar cuotas familiares
- Terminar el arrendamiento por motivos admitidos por la ley federal

### Responsabilidades de los Residentes:

- Suministrar información exacta sobre la composición de la familia
- Reportar ingreso total en el momento de admisión y anualmente (o según las políticas del PHA)
- Guardar copias de papeles, formatos y recibos que documenten ingreso y gastos
- Reportar cambios en la composición familiar y el ingreso entre re-certificaciones anuales (de acuerdo con las políticas del PHA para Vivienda Pública y para Bonos de Selección de Vivienda)
- Firmar consentimiento para la verificación de ingreso y para la revisión de antecedentes criminales
- Cumplir con el reglamento de arrendamiento y de la casa

### ¿Qué es el ingreso total?

El ingreso de la familia antes de impuestos u otras exclusiones o deducciones.

### ¿Qué es el ingreso anual?

Ingreso Total – Exclusiones de Ingreso = Ingreso Anual

### ¿Qué es el ingreso ajustado?

Ingreso Anual – Deducciones Permitidas al Ingreso = Ingreso Ajustado

### **Cuota Familiar (Cuota de Arriendo Total)**

El arriendo que la familia pagará corresponde a la cantidad más alta de las siguientes:

- 30% del ingreso mensual ajustado de la familia;
- 10% del ingreso mensual de la familia;
- Arriendo de Bienestar (en los Estados donde es aplicable); o
- Arriendo Mínimo (\$0 - \$50 establecido por el PHA)

### **Anualización del Ingreso**

Si no es posible anticipar un nivel de ingreso por un período de 12 meses (como en el caso del ingreso estacional o cíclico), o si el PHA cree que ingresos anteriores son el mejor indicador disponible de ingreso futuro esperado, el PHA puede anualizar el ingreso previsto para un período más corto, sujeto a una re-determinación al final del período más corto.

### **¿Qué se puede considerar ingreso anual para el cálculo de la cuota familiar?**

**Ingreso anual significa toda cantidad, monetaria o no, que:**

- Va para, o en nombre de, el jefe de familia o el cónyuge (aunque esté temporalmente ausente) o a cualquier otro miembro de la familia; o
- Se anticipa se recibirá de una fuente externa a la familia durante los 12 meses siguientes a la admisión o a la fecha efectiva de la reexaminación anual; y
- Que no se excluye específicamente.
- Ingreso anual también significa sumas que provienen (durante el período de 12 meses) de activos a los cuales cualquier miembro de la familia tiene acceso.

**Ingreso anual incluye, pero no se limita a:**

- La suma total, antes de cualquier deducción de nómina sobre salario, horas extras, comisiones, honorarios, propinas, primas y otras clases de remuneración por servicios personales;
- El ingreso neto proveniente de la operación de un negocio o profesión. Los gastos incurridos para ampliar un negocio o para amortizar el capital de una deuda no se podrán utilizar como deducciones al determinar el ingreso neto. Una asignación para depreciación de los activos utilizados en un negocio o profesión se puede deducir con base en una depreciación lineal

como lo contempla el reglamento del Ministerio de Hacienda (IRS). Cualquier retiro de efectivo o de activos del negocio o profesión se incluirá en el ingreso excepto si lo retirado es un reembolso de dinero o de activos invertidos en el negocio por la familia;

- Intereses, dividendos y otros ingresos netos de cualquier clase proveniente de propiedad real o personal. Gastos de amortización de deudas de capital no se podrán usar como deducciones al determinar el ingreso neto. Se permite una asignación de depreciación únicamente como se señala en la sección anterior. Cualquier retiro de dinero o de activos de una inversión se incluirá como ingreso excepto si lo retirado es un reembolso de dinero o de activos invertidos por la familia. Cuando la familia tiene activos en exceso de \$5,000, el ingreso anual incluirá el que sea mayor: el ingreso real derivado de todos los activos netos de la familia o un porcentaje del valor de estos activos con base en la actual tasa de libretas de ahorros según el HUD;
- El total de sumas periódicas recibidas de Seguridad Social, rentas vitalicias, pólizas de seguro, fondos de retiro, pensiones, beneficios por muerte o discapacidad y otros tipos de ingresos periódicos, incluyendo una suma global o futuras sumas mensuales para el comienzo retardado de una suma periódica.
- Pagos en vez de ingresos tales como indemnizaciones por desempleo o por discapacidad, o indemnizaciones y liquidaciones laborales.
- Asistencia social. Si el pago de asistencia social incluye una suma específicamente designada para vivienda y servicios que está sujeta a ajuste por la agencia de bienestar social de acuerdo con el costo real de vivienda y servicios, la suma de ingreso por asistencia social que se debe incluir como ingreso será: (i) la cantidad de la asignación excluyendo la cantidad específicamente designada para vivienda y servicios; más, (ii) la suma máxima que la agencia de bienestar social podría de hecho asignarle a la familia para vivienda y servicios.
- Pensiones periódicas que se pueden determinar tales como pensiones alimenticias y subsidios por hijos y contribuciones o regalos regulares que se reciben de organizaciones o de personas que no moran en la vivienda;
- Todo pago regular, pago especial y asignaciones de un miembro de las Fuerzas Armadas.

**El ingreso anual no incluye lo siguiente:**

- El ingreso proveniente del trabajo de menores de 18 años (incluyendo niños de acogida);
- Pagos recibidos por el cuidado de niños de acogida o de adultos de acogida (generalmente personas con discapacidades que no son familiares de la familia arrendataria y que no pueden vivir solos);
- Adiciones globales a los activos familiares como por ejemplo herencias, pagos de seguro (incluyendo pagos por seguros de salud y accidente e indemnizaciones laborales), ganancias del capital y compensaciones por pérdidas personales o de propiedad.
- Sumas recibidas por la familia que son específicamente para o en reembolso de gastos médicos para cualquier miembro de la familia;
- El ingreso de un ayudante interno, como se define en §5.403;
- La suma total de ayuda financiera para estudios que se ha pagado directamente al estudiante o al centro educativo;
- El pago especial recibido por un miembro de la familia que está en las Fuerzas Armadas y que está expuesto a fuego enemigo;
- Sumas recibidas en programas de capacitación financiados por el HUD;
- Sumas recibidas por una persona discapacitada que no se tienen en cuenta por un tiempo limitado para propósitos de elegibilidad y beneficios de Asistencia Social Suplementaria porque se guardan para usarse bajo un Plan para Lograr la Autosuficiencia (PASS);
- Sumas recibidas por personas que participan en otros programas de asistencia pública que son específicamente para o en reembolso de gastos de bolsillo incurridos (equipo especial, ropa, transporte, cuidado de los niños, etc.) y que se realizan exclusivamente para permitirle a la persona poder participar en el programa;
- Sumas recibidas como salario por servicios residenciales. Un salario por servicios residenciales es una pequeña suma (no debe exceder \$200 al mes) que recibe un residente por prestarle al PHA o al dueño un servicio de medio tiempo que mejora la calidad de vida en la urbanización. Estos servicios pueden incluir pero no se limitan a: patrullaje de incendio, supervisión de corredores, mantenimiento de jardines, coordinación de iniciativas residenciales y participación en la junta directiva del PHA. Ningún residente puede recibir mas de

una salario como este durante un mismo periodo de tiempo;

- Ingresos y beneficios graduales que le resulten a cualquier miembro de la familia por participar en programas de capacitación laboral de calidad estatales o locales (incluyendo programas de capacitación no afiliados a un gobierno local) y capacitación de un miembro familiar como parte del personal administrativo residencial. Las sumas excluidas por esta estipulación se deben recibir en programas de capacitación laboral que tienen metas y objetivos bien definidos y se excluyen únicamente por el periodo durante el cual el miembro de la familia participe en el programa;
- Ingreso temporal, esporádico o no periódico (incluyendo regalos);
- Pagos de indemnización hechos por un gobierno extranjero de acuerdo a demandas presentadas bajo las leyes de ese gobierno por personas que fueron perseguidas durante la época Nazi;
- Ganancias en exceso de \$480 por cada estudiante de tiempo completo mayor de 17 años (excluyendo el jefe de familia y su cónyuge);
- Pagos de asistencia de adopción en exceso de \$480 por hijo adoptado;
- Sumas periódicas diferidas provenientes de beneficios sociales suplementarios que se reciben en una suma global o en futuras sumas mensuales.
- Sumas recibidas por la familia en forma de reembolsos o descuentos bajo la legislación estatal o local de impuestos prediales pagados sobre la unidad de vivienda;
- Sumas pagadas por una agencia estatal a una familia con un miembro que tiene una discapacidad de desarrollo y que vive en casa para contrarrestar el costo de los servicios y equipo que se necesita para mantener a esa persona en casa; o
- Sumas que cualquier otro estatuto federal específicamente excluye de ser consideradas ingreso para determinar elegibilidad o beneficios bajo una categoría de programas de asistencia que incluya asistencia en cualquier programa al cual se le exponen las exclusiones.

**Otras Exclusiones de Ingreso****Exclusiones de Ingreso Bajo Mandato Federal --****Las siguientes exclusiones reglamentarias aplican a programas de asistencia de HUD y a otros programas gubernamentales:**

- El valor de la asignación estipulada bajo la Ley de Cartillas de Alimentación (Food Stamp Act) de 1977

- El pago a voluntarios bajo la Ley de Servicios Voluntarios Domésticos (Domestic Volunteer Services Act) de 1973
- Pagos recibidos bajo la Ley de Compensación a Reclamos de Indígenas de Alaska (Alaska Native Claims Settlement Act) (dinero en efectivo incluyendo dividendos en efectivo de acciones recibidas de una Corporación Indígena y de bonos recibidos de una Corporación Indígena siempre y cuando no exceda en su totalidad la suma de \$2,000 por individuo por año)
- Ingreso proveniente de cierta tierra sub-marginal de los Estados Unidos que se tiene en depósito para ciertas tribus indígenas
- Programa de Asistencia de Ingreso para Energía Doméstica
- Pagos recibidos en programas financiados bajo la Ley de Asociación para Capacitación Laboral (Job Training Partnership Act) [Ley de Inversión en Mano de Obra (Workforce Investment Act) de 1998]
- Ingreso proveniente de la asignación de fondos a la Banda de Indígenas de Ottawa de Grand River. Los primeros \$2,000 de acciones per capita recibidos de fondos de juicio otorgados por la Comisión de Reclamos Indígenas o por el Tribunal de Reclamos de los Estados Unidos, los intereses de indígenas individuales en tierras restringidas o tenidas en depósito, incluyendo los primeros \$2,000 por año de ingreso recibidos por indígenas individuales provenientes de fondos derivados de intereses tenidos en depósito o de tierras restringidas
- Becas financiadas bajo el Título IV de la Ley de Educación Superior (Higher Education Act) de 1965 (incluyendo el Programa Federal de Trabajo y Estudio o Programas de Asistencia Estudiantil de la Oficina de Asuntos Indígenas (BIA))
- Pagos recibidos de programas financiados bajo el Título V de la Ley de Americanos de la Tercera Edad (Older Americans Act) de 1985
- Pagos recibidos en o después del 1 de enero de 1989 del Fondo de Compensación Agente Naranja (Agent Orange Settlement Fund) o de cualquier otro fondo establecido conforme a la compensación en responsabilidad civil de producto Re Agent (Re Agent-product liability)
- Pagos recibidos bajo la Ley de Compensación a Reclamos de Indígenas de Maine (Maine Indian Claims Settlement Act) de 1980
- El valor de cualquier cuidado de niños suministrado u organizado bajo la ley “Child Care and Development Block Grant Act” de 1990
- Pagos de reembolsos por descuento impositivo sobre renta ganada (Earned income tax credit – EITC) recibidos en o después del 1 de enero de 1991
- Pagos hechos por la Comisión de Reclamos Indígenas a las Tribus y Bandas Confederadas de la Nación Indígena de Yakima o a la Tribu Apache de la Reservación Mescalero
- Asignaciones, ganancias y pagos a los participantes de AmeriCorps bajo la Ley de Servicios Comunitarios y Nacionales (National and Community Service Act) de 1990
- Cualquier asignación pagada a un niño que sufre de espina bífida que es hijo de un veterano de Vietnam
- Cualquier suma pagada como indemnización a la víctima de un crimen bajo la Ley de Víctimas de Crímenes (Victims of Crime Act)
- Asignaciones, ganancias y pagos a personas que participan en programas bajo la Ley de Inversión en Mano de Obra (Workforce Investment Act) de 1998

### **Anulación de Ingreso Ganado para ciertos miembros de familia Residentes de Vivienda Pública y de Bono de Selección de Vivienda que tienen Discapacidades**

Algunas sumas no serán contadas durante un periodo de tiempo dado al determinar la renta que necesita una familia para clasificar. Una familia que clasifica es aquella cuyo ingreso anual aumenta debido a:

- El trabajo de un miembro de la familia que estuvo desempleado por lo menos por 12 meses antes de emplearse;
- Ganancias nuevas o aumentadas durante la participación en un programa de auto-suficiencia económica u otro de capacitación laboral;
- Ganancias nuevas o aumentadas durante o en los 6 meses después de recibir Asistencia Temporal a Familias Necesitadas (TANF).

Durante los primeros 12 meses después de que un miembro calificado de la familia empiece a trabajar, el 100 por ciento del aumento incremental en el ingreso de ese miembro será anulado. El aumento incremental es la cantidad de ingreso devengado que excede el ingreso de ese miembro de la familia antes de empezar a trabajar. En el segundo periodo cumulativo de 12 meses después de la fecha de primer empleo, el 50 por ciento del aumento incremental en el ingreso será anulado. El tiempo total de beneficio se limita a un periodo de 48 meses en toda la vida.

**ANOTACION:** Para Vivienda Pública únicamente, los PHAs pueden ofrecer el establecimiento de Cuentas de Ahorro Individuales (ISA) para las familias que tengan derecho en vez de la anulación de ingreso devengado. Si lo ofrecen, la familia decide si participa o no.

## ¿Qué son las deducciones de ingreso?

Las deducciones son sumas que se le restan al ingreso anual de la familia para obtener el ingreso ajustado. Existen dos clases de deducciones: obligatorias y permisivas.

### Deducciones Obligatorias:

- \$480 por cada miembro de la familia (excluyendo al jefe de familia o su cónyuge) menor de 18 años de edad o que sea estudiante o que tenga una discapacidad.
- \$400 por cualquier miembro de la tercera edad o que esté discapacitado.
- La suma de lo siguiente si la suma excede el 3% del ingreso anual familiar:
  - Gastos médicos no reembolsados de cualquier miembro de la familia de la tercera edad o discapacitado.
  - Gastos razonables no reembolsados de asistentes domésticos y aparatos auxiliares para familiares discapacitados para permitirle a los miembros de la familia que trabajen. Esta deducción no podrá exceder el ingreso recibido.
- Cualquier gasto razonable para el cuidado de niños (menores de 13 años) necesario para permitirle a un miembro de la familia que pueda trabajar o continuar sus estudios.

### Deducciones Permisivas (Únicamente para Vivienda Pública):

Los PHAs pueden establecer otras deducciones si lo desean pero deben entender que el HUD **no** provee ningún subsidio operacional adicional y el PHA debe establecer una política escrita para esas deducciones.

### Otras Estipulaciones

**Exenciones por Apuros:** Los PHAs no deben exigir el pago del arriendo mínimo mensual a cualquier familia que no puede pagarlo debido a apuros financieros como lo describen las políticas escritas del PHA.

El HUD ha especificado algunas circunstancias que constituirían un apuro:

- El cambio de un arriendo fijo a uno basado en ingreso debido a un apuro.
- Una familia que está pagando un arriendo fijo puede

en cualquier momento solicitar un cambio a pago de arriendo basado en ingreso (antes de la siguiente opción anual para seleccionar la clase de arriendo) si la familia no puede pagar un arriendo fijo debido a apuros financieros. El PHA debe adoptar políticas escritas para determinar cuándo el pago de un arriendo fijo es un apuro financiero para la familia.

- Si el PHA determina que la familia no puede pagar el arriendo fijo debido a apuros financieros, el PHA debe inmediatamente permitir el cambio solicitado a un arriendo basado en ingreso. El PHA deberá tomar la determinación dentro de un periodo de tiempo razonable después de recibida la solicitud.
- Las políticas del PHA para determinar cuándo el pago de un arriendo fijo es un apuro financiero deben prever que el apuro financiero incluya las siguientes situaciones.
- La familia ha sufrido una reducción de ingreso debido a un cambio en sus circunstancias incluyendo la pérdida o reducción de trabajo, muerte en la familia, o reducción en o pérdida de ganancias o de otra asistencia;
- La familia ha sufrido un aumento en gastos por un cambio en sus circunstancias debido a gastos médicos, cuidado de niños, transporte, estudios, o situaciones similares; y
- Otras situaciones parecidas que el PHA determine sean apropiadas.

**Carga Máxima de Arriendo Inicial (Únicamente para Bonos de Selección de Vivienda):** La parte de la familia no puede exceder el 40% del ingreso mensual ajustado de la familia cuando la familia primero se muda a la unidad o firma el primer contrato subvencionado para una unidad. La carga máxima de arriendo inicial se aplica únicamente cuando el arriendo bruto de la unidad elegida excede el estándar de pago aplicable.

### Arriendo (Únicamente para Vivienda Pública):

Anualmente, en el momento de re-certificación, a la familia se le debe ofrecer la opción de un arriendo fijo o de uno basado en ingreso. Si la familia escoge pagar un arriendo fijo, el PHA puede (si lo desea) re-certificar el ingreso de la familia tan infrecuentemente como cada tres (3) años en vez de cada año. La composición de la familia se debe re-certificar anualmente. El arriendo fijo se basa en la tasa de arriendo en el mercado privado para unidades comparables que no son subvencionadas y no bajará o subirá con cambios en ingreso. La familia puede solicitar un cambio a un arriendo basado en ingreso en cualquier momento si existe un apuro financiero.

**Sanciones de Bienestar Social:** Si la agencia de bienestar disminuye el pago de bienestar por fraude de un miembro de la familia en conexión con el programa de bienestar o por incumplimiento con los requisitos de auto-suficiencia económica, el PHA debe sin embargo incluir la suma de la reducción en el Ingreso Anual que se utiliza para calcular el pago total del arrendatario.

### **Materiales de Referencia**

#### **Legislación:**

- Ley de Vivienda de los Estados Unidos (United States Housing Act) de 1937, 42 USC 437, et seq. Como está enmendado

#### **Reglamentos:**

- Requisitos Generales del Programa del HUD; Exenciones, 24 CFR Parte 5
- Admisión a, y Ocupación de, Vivienda Pública, 24 CFR Parte 960
- Sección 8 Asistencia Basada en el Arrendatario: Programa de Bonos de Selección de Vivienda (Tenant-Based Assistance: Housing Choice Voucher Program), 24 CFR Parte 982
- Como Determinar el Ingreso Ajustado en Programas HUD que Sirven a las Personas Discapacitadas: Que Requieren Deducciones Obligatorias para Ciertos Gastos; y Anulaciones de Ingreso Devengado, 66 FR 6218, emitido el 19 de enero del 2001; 24 CFR Partes 5, 92, et al. (efectivo el 20 de abril del 2001)

#### **Avisos:**

- “Exclusiones de Ingreso Bajo Mandato Federal” Aviso 66 FR 4669, Abril 20, 2001
- “Como Mejorar la Integridad de Ingreso en Vivienda Pública y Subvencionada” Notice PIH 2001-15, emitida el 2 de mayo del 2001
- Preguntas Frecuentes sobre el Reglamento de Admisión y de Ocupación:  
[http://www.hud.gov/offices/pih/phr/about/ao\\_faq2.cfm#2C](http://www.hud.gov/offices/pih/phr/about/ao_faq2.cfm#2C)

#### **Para Mayor Información:**

Comuníquese con la Autoridad de Vivienda Pública (PHA) en su área. Además, se puede encontrar información sobre los programas del HUD in la página Web del HUD en <http://www.hud.gov> o puede llamar al Centro de Recursos Informativos Para Vivienda Pública e Indígena al 1-800-955-2232.