



# **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>PROCEDIMIENTOS 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 IMPORTANTANTE 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 PARA TODOS LOS INQUILINOS: INFORMACIÓN SOBRE VIOLENCIA DOMÉSTICA, AGRESIÓN SEXUAL, VIOLENCIA DE PAREJAS Y ACOSO EN VIVIENDAS CON ASISTENCIA PÚBLICA ESTATAL</b> | <b>26</b> |
| <b>DERECHOS Y RECURSOS PARA INQUILINOS Y EX PROPIETARIOS DE VIVIENDAS AL FINALIZAR UN CONTRATO DE ALQUILER</b>   | <b>27</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 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 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 intepretación estan 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<br/>Programa de Prevención de la Intoxicación por Plomo en Niños (CLPPP)<br/>(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).<br/>1-800-532-9571 o 781-774-6611<br/>www.mass.gov/dph/clppp</p> | <p>Su programa local de prevención de la intoxicación por plomo o su Junta de Salud Local,<br/>www.mhoa.com/roster/htm</p> <p>Comisión de Seguridad de los Productos de Consumo de los Estados Unidos<br/>(Información sobre plomo en productos de consumo)<br/>1-800-638-2772 o www.cpsc.gov</p> <p>Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, Región I<br/>(Información sobre leyes federales de plomo)<br/>617-918-1328 o www.epa.gov/lead</p> |
| <p>Departamento de Trabajo y Desarrollo de la Fuerza Laboral de Massachusetts<br/>(Lista de personas certificadas para quitar plomo)<br/>617-626-6960</p>   | <p>Centro Nacional de Información sobre Plomo<br/>(Información general sobre intoxicación por plomo)<br/>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)<br>5 Canal Lane,<br>Somerville, MA 02145 | 617-625-1152 |
| OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE CLARENDON HILL (BRYANT/HAGAN/CLARENDON HILL)<br>278 Powder House Boulevard<br>Somerville MA 02144      | 617-666-0425 |
| OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE CLARENDON HILL (BRADY/CIAMPA/HIGHLAND/WESTON)<br>278 Powder House Boulevard<br>Somerville MA 02144     | 617-666-2117 |
| CAPEN COURT<br>One Capen Court,<br>Somerville, MA 02144   | 617-629-6872 |
| WATERWORKS<br>485 Mystic Valley Parkway<br>Somerville, MA 02144   | 617-625-1152 |
| OFICINA DE SEGURIDAD PÚBLICA  | 617-625-1152 |

| <b>EMPRESA DE REMOLQUE</b>                             |              |
|--|--------------|
| B&B TOWING<br>50 Mooney Street,<br>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 intepretación estan 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 PARA TODOS LOS INQUILINOS: INFORMACIÓN SOBRE VIOLENCIA DOMÉSTICA, AGRESIÓN SEXUAL, VIOLENCIA DE PAREJAS Y ACOSO EN VIVIENDAS PÚBLICAS CON ASISTENCIA ESTATAL**

- **Protecciones para inquilinos:**
  - Un inquilino en una vivienda pública con asistencia estatal en general no podría ser desalojado por ser o haber sido víctima de violencia doméstica.
  - Con limitadas excepciones, si un inquilino es víctima de violencia doméstica y excluye al abusador de la unidad, la Autoridad de Vivienda Local (LHA, por sus siglas en inglés) no desalojará al inquilino ni al abusador ni al resto de los miembros del hogar por daños, disturbios u otros tipos de incumplimiento del contrato de alquiler que haya provocado el abusador.
  - Estas protecciones también son aplicables a las víctimas de agresión sexual, violencia de parejas y acoso.
  
- **Pedido de cambio de cerradura:**
  - Los inquilinos o miembros de un hogar que razonablemente consideren que se encuentran bajo amenaza inminente de sufrir violencia doméstica, violación, agresión sexual o acoso en las instalaciones también tienen derecho a pedir que la LHA cambie las cerraduras de sus unidades de vivienda y que no se le entregue una llave de la nueva cerradura al abusador. Si la LHA no cambia las cerraduras en 2 días hábiles, los inquilinos pueden cambiarlas y deberán hacer un esfuerzo de buena fe para proporcionar una llave a la LHA en el plazo de 2 días hábiles de acuerdo con lo que dicta la ley ([Leyes Generales de Massachusetts, Capítulo 186, Sección 26](#)).
  
- **Mudanza a otra unidad:**
  - Si un inquilino pide mudarse a otra unidad por motivos de violencia doméstica, agresión sexual, violencia de parejas o acoso, porque eso ayudaría al inquilino a tener más seguridad, la LHA podría ofrecer un traslado administrativo, según disponibilidad, a una unidad de tamaño adecuado de las opciones de viviendas públicas con asistencia estatal que sean propiedad de la LHA.
  
- **Recursos:**
  - SafeLink (877) 785-2020 o <http://www.casamyrna.org/chat> (incluye opciones para personas Sordas y con dificultades auditivas), línea de ayuda estatal por violencia doméstica. SafeLink es una línea gratuita de Massachusetts para la violencia doméstica que atiende en forma directa 24/7 en inglés, español y portugués y ofrece traducción a más de 130 idiomas. Visite también <http://www.casamyrna.org>.
  - Línea Nacional por Violencia Doméstica: 1-800-799-7233 (1-800-787-3224 (TTY) para personas con dificultades auditivas).
  - Línea por Agresión Sexual de la Red Nacional por Violación, Abuso e Incesto: 800-656-HOPE (o consulte la página web en <https://ohl.rainn.org/online/>).
  - Centro de Recursos por Acoso del Centro Nacional para Víctimas de Delitos <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

<sup>1</sup> El término “inquilino” en general incluye a los miembros del grupo familiar del inquilino.

# 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](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 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](http://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](http://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](http://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](http://somervillema.gov/ohs). Si ou pale yon lòt lang, tanpri tradwi li.

यो महत्त्वपूर्ण सूचना हो। यो सूचना [somervillema.gov/ohs](http://somervillema.gov/ohs) मा स्पेनिश, पोर्चुगिज, हाईटियन क्रियोल, नेपाली, र परम्परागत तथा सरलीकृत चिनियाँ भाषामा उपलब्ध छ। यदि तपाँईं 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](http://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](http://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.)

