Guía de la Comisión de Renta Justa de Hartford

La Comisión de Rental Justa es una comisión en la Cuidada de Hartford que tiene el poder de decidir si un aumento de renta es dura o inconcebible.

¿Que hace la Comision de Renta Justa?

1. Provee Información

La oficina en la Cuidade de Hartford, Departmento de Servicio de Desarollo (Department of Development Services), División de vivienda provee información a los dueños y a los inquilinos sobre sus derechos individuales y responsabilidades. La personal responde a las llamadas por teléfono y programa citas. Devido a las preocupaciones sobre el COVID 19, en estos momentos no se prefiere visitas sin cita.

2. Resolver Quejas

La oficina de la Comisión de Renta Justa recibe querellas de los inquilinos sobre el aumento de renta para sus apartamento que puede parecer dura. El personal de la comisión trabaja con otros departamentos de la cuida, como la División de Licencia e Inspección, para investigar cualquier queja de código de vivienda para promover una vivienda segura.

Si el personal no puede mediar los problemas entre los dueños y los inquilinos, la Comisión llevará a cabo una audencia pública. Despues de la audencia, la Comisión puede ordernar al dueño que reduca el aumento de renta propónida. Si el apartamento necesita arreglos, la Comisión puede ordenar que la renta sea reducida or mantenida al nivel acutal hasta que el dueño haga las reparaciones debidas. La Comisión puede ordenar que el aumento de renta sea introducida gradualmente.

Qien puede presentar una queja a la Comisión de Renta Justa?

Solo los inquilino pueden presenter una queja a la Comisión. Cualquier inquilino que viva en Hartford puede presenter una queja. Un contrato de arrendamiento por enscrito no es requerido para que un inquilino prenta su queja. El inquilino no necesita un abogado para presentar una queja.

En que condiciones se puede presentar una queja?

- El dueño/a demanda un aumento que el inquilino crea ser duro o inconcebible.
- El dueño/a quiere cobrar el inquilino por utilidades y servicios cuando ellos los ulitisabán incluido con la renta o eran compartido por todos los inquilinos anterior.

¿Como toma la Comisión su desición?

La ley enumera 13 factores que se consideran:

- La renta es la misma cantidad de renta en apartamentos similares en la cuida y al rededor de la apartamento
- Las condiciones sanitarias y la seguridad del apartamento
- La cantidad de bañeras, luchas, baños, y lavamanos en el apartamento
- Los servicios (como la utilidad, funitura, y equipo) proporcionado por el dueño
- La medida y número de habitaciónes en el apartamento
- Las reparaciones que se necesitan para hacer el apartamento habitable
- La cantidad de impuestos y otros gastos al dueño/a
- Si el apartamento cumple con los códigos de vivienda de la cuidad de Hartford y los estatutos estatales relacionados con la salud y la seguridad
- El ingreso de los inquilinos y si hay otros apartamentos que el inquilino puede pagar
- Las utilidades en el apartamento y si el inquilino o el dueño las paga
- Los daños, distintos del degaste normal, que el inquilino haya causado al apartamento
- Cuánto el dueño/a ha subido la renta en el pasado
- Cuánto del aumento de renta se utilisará para mejorar el apartamento y el edificio

Que sucede después de la audiencia?

1. La Comisión puede decidir que el aumento de renta es *justa* y ordenar al inquilino que lo pague.

2. La Comisión puede decidir que el aumento de renta es *injusta* y :

   Fijar la renta a un nivel justo y ordenar al dueño/a que acepte esa cantidad
   O
   Decidir que el aumento de la renta debe ser gradualmente
   O
   Retrasar un aumento hasta que se hagan las reparaciones

La Comision de Renta Justa esta situada en:
Cuidad de Hartford
Departmento de Servicio de Desarollo
División de Vivienda
260 Constitution Plaza
Hartford, CT 06103

Contacto:
Diana Maldonado
Teléfono: 860-757-9049 **Fax:** 860-722-6630
Email: maldd001@hartford.gov