

INFORMACIÓN IMPORTANTE PARA LOS INQUILINOS

Este dossier debe ser relleno por todos los inquilinos mayores de 18 años. Si requiere ayuda para relleno los documentos de este dossier (páginas 13-18), desea copias adicionales, o tiene alguna pregunta sobre la información en este dossier, póngase en contacto con Hannah Carrillo por teléfono en el **617-625-6600, x. 2575** o por correo electrónico en hcarrillo@somervillema.gov. También puede ponerse en contacto con la Oficina de Estabilidad en la Vivienda en el **617-625-6600, x. 2581**.

Asimismo, puede venir al **Anexo del Ayuntamiento -50 Evergreen Ave, Somerville, MA 02145-** para hablar con Hannah Carrillo en el segundo piso o visitar la Oficina de Estabilidad en la Vivienda en el primer piso si tiene preguntas o dudas.

Le rogamos complete este dossier (páginas 13-18) y, o bien las devuelva al propietario de su inmueble, o bien las envíe/entregue en el Anexo del Ayuntamiento (50 Evergreen Ave), a la atención de Hannah Carrillo.

Más abajo se encuentran las definiciones de discapacitado, mayor e ingresos bajos/moderados:

Inquilino discapacitado: inquilino que tiene una discapacidad física o mental en la fecha en la que se comunicó o debió comunicarse la notificación, la cual (1) limita sustancialmente la capacidad de dicha persona para cuidar de sí misma, realizar tareas manuales, andar, ver, oír, hablar, respirar, aprender o trabajar; o (2) limita significativamente la opción de vivienda apropiada para tal persona o limita significativamente la capacidad de dicha persona para buscar un nuevo alojamiento; o (3) cumple las disposiciones sobre discapacidad según la definición de «personas discapacitadas de ingresos bajos» en la Ley General, capítulo 121B § 1.

Inquilino mayor: inquilino con **65** años de edad o más en la fecha en la que se comunicó o debió comunicarse la notificación.

Inquilino de ingresos bajos/moderados: si el conjunto de ingresos en su unidad familiar durante los últimos 12 meses se encuentra por debajo del valor límite de ingresos que corresponde a la cantidad de integrantes de su unidad familiar en la tabla siguiente, su unidad familiar es de ingresos bajos/moderados:

Límites de ingresos del Área Estadística Metropolitana Primaria (PMSA) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de Boston - ejercicio de 2019								
Nº. integrantes de la unidad familiar:	1 persona	2	3	4	5	6	7	8
Límite de ingresos	62 450 \$	71 400 \$	80 300 \$	89 200 \$	96 350 \$	103 500 \$	110 650 \$	117 750 \$

**FORMULARIO DE LA JUNTA DE
EXAMEN DE CONDOMINIOS PARA
NOTIFICACIÓN AL INQUILINO
(Entregar uno a cada inquilino)**

Fecha: _____

Nombre del inquilino: _____

Dirección: _____

Esta carta es para notificarle que su arrendador, _____, tiene intención de convertir su unidad y posiblemente otras unidades en su edificio o bien en condominios o bien en unidades cooperativas. A usted se le reconocen derechos al respecto en virtud de la Ordenanza de Conversión de Condominios de Somerville, incluyendo el derecho a esta notificación. A continuación se explican estos derechos.

- **Derecho a notificación adecuada**

Usted deberá recibir esta notificación por uno de los siguientes métodos: entregada en persona en presencia de un testigo o con acuse de recibo por parte del inquilino, enviada por correo certificado o registrado, con acuse de recibo, o entregado por un ayudante del sheriff o alguacil.

- **Derecho a ocupación continuada (periodo de notificación)**

Usted tiene derecho a permanecer como inquilino en su unidad de alquiler durante un año a partir de la fecha en que recibió esta notificación. Si usted es mayor, discapacitado o tiene ingresos bajos/moderados¹, tiene derecho a permanecer como inquilino en su unidad de alquiler durante cinco años a partir de la fecha en la que recibió esta notificación. Usted tiene derecho a este periodo de notificación tanto si su contrato de alquiler es un arrendamiento o un alquiler por contrato verbal mes a mes. Si usted es mayor, discapacitado o con ingresos bajos/moderados, informe al propietario de su inmueble. Si el propietario cuestiona que usted sea mayor, discapacitado o con ingresos bajos/moderados, tal vez necesite proporcionarle una verificación de su condición.

- **Derecho a extensión de las condiciones de su contrato de alquiler**

Si el periodo de notificación de un año o de cinco años mencionado anteriormente es más largo que el periodo del alquiler especificado en su contrato, el arrendador **debe** extender el plazo de su alquiler para que coincida con la finalización del periodo de notificación.

- **Derecho a compra**

Usted tiene derecho a comprar su unidad de alquiler antes de que salga al mercado por un precio justo tal y como esté. Si usted no puede comprar su unidad o no desea hacerlo, la Ciudad o una persona designada podrá comprar la unidad con el propósito de mantener la unidad como vivienda asequible. Póngase en contacto con Hannah Carrillo en el 617-625-6600 x. 2575 si tiene preguntas sobre el derecho a compra de

¹ Las definiciones de cada una de estas categorías se encuentran en la página 12

PROPORCIONAR A LOS INQUILINOS PARA QUE LO

la Ciudad o de la persona designada.

- **Derecho a finalizar el alquiler**

Usted tiene derecho a finalizar su contrato de alquiler sin penalización mientras lo notifique por escrito al Propietario al menos treinta (30) días antes de dejar el apartamento. El propietario de su inmueble no puede finalizar su alquiler durante el periodo de notificación excepto en caso de que no se pague la renta u otra violación sustancial de su contrato de alquiler.

- **Renovación durante el periodo de notificación**

Los inquilinos tienen derecho a no sufrir ninguna alteración como resultado de restauraciones, reparaciones o mejoras. El propietario solo podrá realizar reparaciones en su unidad si dichas reparaciones son **un requisito** de los Códigos de Salud o de Edificios del Estado. Solo se podrán llevar a cabo otras renovaciones o mejoras en su unidad con su **consentimiento expreso por escrito**. Los propietarios podrán renovar áreas comunes o unidades vacantes, pero deben cumplir con las reglas de la Ordenanza de Conversión de Condominios sobre cómo y cuándo deben realizarse esas renovaciones. Póngase en contacto con Hannah Carrillo en el 617-625-6600 x. 2575 para más información o si tiene dudas o preguntas.

- **Derecho a ayuda en la búsqueda de vivienda**

Un inquilino que es mayor, discapacitado o con ingresos bajos/moderados tiene derecho a recibir ayuda del propietario del inmueble para encontrar un apartamento comparable en Somerville, a menos que estén exentos de este requisito de búsqueda de vivienda. Un propietario está exento de este requisito de búsqueda de vivienda si (1) han estado alquilándole esta unidad a usted según los estándares de pago de la Sección 8 de la Autoridad de Viviendas de Somerville; y (2) si han limitado los incrementos del alquiler a menos del 5 % anual durante los últimos 3 años. Si su propietario debe proporcionarle ayuda en la búsqueda de vivienda y no lo hace, usted tendrá derecho a dos años adicionales de protección.

- **Derecho a subsidios de traslado**

Si usted no compra su unidad de alquiler u otra unidad de alquiler en el edificio, tiene derecho a un pago por traslado de 6 000 \$ por unidad o 10 000 \$ por unidad si es usted mayor, discapacitado o con ingresos bajos/moderados si deja la unidad dentro del periodo de notificación. Los pagos por traslado deben ser pagados en los 10 días después de que usted deja la unidad. Sin embargo, si usted necesitara estos fondos por adelantado para trasladarse, el propietario debe hacer los pagos directamente a su compañía de mudanzas, agente inmobiliario, almacén o nuevo propietario antes de su mudanza y a petición suya, y una vez que usted le haya proporcionado una verificación de su nuevo apartamento.

Nota: el propietario no está obligado a pagar gastos de traslado si recibe notificación **por escrito** de un inquilino indicando que está dejando la unidad antes de que el propietario haya formulado su intención de convertirla en unidades de condominio.

PROPORCIONAR A LOS INQUILINOS PARA QUE LO

- **Derecho a notificaciones de audiencias**

Todo inquilino que ha recibido esta notificación también tiene derecho a recibir notificación de cualquier y todas las audiencias que estén programadas por la Junta de Examen de Condominios en las que su unidad esté en el orden del día. Esta notificación incluirá la fecha, hora y lugar de la audiencia. Los inquilinos no están obligados a acudir a las audiencias, pero son bienvenidos y pueden proporcionar a la Junta de Examen cualquier información sobre la solicitud que crean que es relevante. **Si desea acudir a estas audiencias y necesita un intérprete, póngase en contacto con Hannah Carrillo en el 617-625-6600, extensión 2575 en cuanto sea posible.**

- **Derecho a solicitar una audiencia**

Si en cualquier momento cualquiera de las partes (inquilino o propietario) cree que la otra parte no está cumpliendo con los requisitos de la Ordenanza de Conversión de Condominios, podrán solicitar a la Junta que programe una audiencia de cumplimiento para revisar el asunto. Cualquier parte que solicite la audiencia deberá acudir, y la otra parte podrá acudir. Se notificará a ambas partes de dichas audiencias. Una vez que se programe la audiencia, la Junta de Examen de Condominios le comunicará a usted el lugar, fecha y hora de la audiencia. Póngase en contacto con Hannah Carrillo en el 617-625-6600 x. 2575 si tiene preguntas sobre programar una audiencia de cumplimiento. **Si necesita un intérprete, póngase en contacto con Hannah Carrillo en el 617-625-6600, extensión 2575 en cuanto sea posible.**

La Ordenanza de Conversión de Condominios está disponible en la página web de la Ciudad de Somerville en: <https://www.somervillema.gov/departments/condominium-review-board>. Se podrá proporcionar una copia bajo solicitud.

Si tiene alguna pregunta, puede llamar a Hannah Carrillo en el 617-625-6600, x. 2575 o por correo electrónico en hcarrillo@sommervillema.gov.

Nombre del inquilino: _____

Firma del inquilino: _____

Fecha: _____

PROPORCIONAR A LOS INQUILINOS PARA QUE LO COMPLETEN

**CIUDAD DE SOMERVILLE
JUNTA DE EXAMEN DE CONDOMINIOS DE SOMERVILLE
FORMULARIO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA EL INQUILINO
(Entregar a cada inquilino único o unidad familiar)**

Dirección y unidad #:

Nombre(s) del inquilino:

Información de contacto (número de teléfono y dirección de correo electrónico):

1. ¿Tiene usted u otro miembro de su unidad familiar 65 años de edad o más?

2. ¿Es usted u otro miembro de su unidad familiar discapacitado (según la definición de la página 12)?

3. ¿Cuándo se trasladó a este edificio aproximadamente? (mes y año)

4. ¿Cuándo y cómo recibió la notificación de la solicitud para el cambio a condominios?

5. Antes de recibir noticia de la solicitud para cambiar a unidades de condominio, ¿había usted notificado ya al propietario del inmueble intención de trasladarse? _____ (sí o no)

Si respondió sí, ¿cuándo? _____

PROPORCIONAR A LOS INQUILINOS PARA QUE LO COMPLETEN

6. Si se convirtiera su edificio en unidades de condominio, ¿tomaría en consideración comprar su unidad?

7. ¿Le ha ofrecido el propietario actual de su edificio compensación a cambio de su consentimiento para vaciar su unidad? De ser así, ¿qué compensación se le ofreció y cuándo le pidió que dejara la unidad?

8. Ciertas disposiciones especiales (como requisitos de notificación) se aplican a los inquilinos que son considerados inquilinos de ingresos bajos o medios (véase tabla a continuación), son mayores (más de 65 años) o son discapacitados (según la definición en la pág. 12). ¿El total de los ingresos de su unidad familiar en los últimos 12 meses estaba por debajo del límite de ingresos que corresponde al número de miembros en la tabla a continuación?

Límites de ingresos del Área Estadística Metropolitana Primaria (PMSA) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de Boston - ejercicio de 2019								
N.º integrantes de la unidad familiar:	1	2	3	4	5	6	7	8
Límite de ingresos	62 450 \$	71 400 \$	80 300 \$	89 200 \$	96 350 \$	103 500 \$	110 650 \$	117 750 \$

9. ¿Hay alguna razón por la que crea que no se debería permitir un cambio a condominios? Si es así, por favor, describa dichas razones con máximo detalle a continuación (use más páginas si es necesario)
